

Dodatok č. 1 ako Zmluva č. OURV/2022/171
k Zmluve o nájme pozemku č. OURV/2017/782 zo dňa 31.10.2017
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného
nariadenia Mesta Partizánske č. 1/2012 o prenájme pozemkov vo vlastníctve mesta
Partizánske

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Partizánske
Sídlo :	Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení :	doc.PaedDr. Jozef Božik, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie :	VÚB a.s., Partizánske
IBAN :	SK 27 0200 0000 0000 0072 9192
Variabilný symbol /VS/:	1710043442
Swift kód (BIC) :	SUBASKBX
IČO :	00310905
DIČ :	2021278028
Telefón :	
/ďalej len ako prenájomca/	

a

Nájomca:	AEROCAFE s. r. o.
Sídlo :	Letisko Malé Bielice 106/26 Partizánske 958 04
IČO :	46 272 305
IČ DPH:	SK2023308760
Štatutárny orgán :	Jozef Ondruška, konateľ Mgr. Slávka Skaličanová, konateľ
Bankové spojenie :	
IBAN :	
Swift kód (BIC) :	
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín
Oddiel:	Sro, Vložka číslo: 24839/R
/ďalej len ako nájomca/	

Preambula

Zmluvné strany sa v zmysle Čl. VII bod 1. Zmluvy o nájme pozemku č. OURV/2017/782 zo dňa 31.10.2017 (ďalej ako „zmluva o nájme pozemku“) vzájomne dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1, ktorý bol schválený uznesením č. 709/XII/2021 z 20. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 14.12.2021. Zmluva o nájme pozemku sa mení nasledovne:

Čl. I.
Zmeny a doplnenia

1. V Čl. I Zmluvy – **Predmet nájmu** sa znenie bodu č. 1 ruší a nahrádza sa novým znením:

„1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Malé Bielice a to pozemku parcela registra „C“ číslo 451/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136536 m². Parcela je zapísaná na Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor na LV číslo 198, vedenom pre katastrálne územie Malé Bielice. Na pozemku nie sú vedené žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tieto pozemky.

Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 99/100 v pomere k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malé Bielice a to pozemkov parc. registra „C“ číslo:

451/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m²,
451/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22329 m²,
451/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²,
451/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m²,
451/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m²,
451/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²,
451/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
451/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 588 m²,
451/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m²,
451/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m².

Parcely sú zapísané na Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor na LV číslo 683, vedenom pre katastrálne územie Malé Bielice. Na pozemkoch nie sú vedené žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tieto pozemky (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

2. V Čl. I Zmluvy – **Predmet nájmu** sa znenie bodu č. 2 ruší a nahrádza sa novým znením:

„2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu pozemky špecifikované v bode 1. tohto článku na základe uznesenia č. 558/X/2017 z 20. riadneho rokovania Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 24.10.2017 a uznesenia č. 709/XII/2021 z 20. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 14.12.2021. Pozemky sa nachádzajú na Letisku Malé Bielice, ul. Kúpeľná.“

3. V Čl. I Zmluvy – **Predmet nájmu** sa za znenie bodu č. 3. dopĺňajú body č. 4 a č. 5 nasledovne:

„4. Na základe geometrického plánu č. 20/2022, zo dňa 19. 03. 2022, vyhotoviteľ: Ing. Silvia Blahová, Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske, IČO: 34579851, sa odčlenila z parcely č. 451/12 o výmere 22329 m², parcela č. 451/41 o výmere 2277 m² (ďalej ako „geometrický plán“). Geometrický v čase podpisu zmluvy je nezapísaný v príslušnom katastri nehnuteľností.

5. Novovzniknutá parcela registra „C“ KN číslo 451/41 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2277 m² vytvorená geometrickým plánom nie je predmetom nájmu z dôvodu, že prenájomca má na nej iné záujmy.“

4. V Čl. II Zmluvy – **Účel nájmu** sa znenie bodu k) ruší a nahrádza sa novým znením:

„k) 451/12 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera cca 6000 m², katastrálne územie Malé Bielice, Letisko Malé Bielice, LV 683, na účel: golfové ihrisko, detské ihrisko, kemp, vrátnica, sociálne zariadenia, stajňa a výbeh pre koňa, čerpacia stanica, múzeum lietadiel, kino, terasa s celoročným občerstvením.“

5. V Čl. III Zmluvy – **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu** sa znenie bodu 2. ruší a nahrádza sa novým znením:

„2. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemkoch bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemky na svoje náklady do pôvodného stavu a uhradiť pokutu vo výške 10 násobku hodnoty týchto prác ocenených všeobecným cenníkom platným pre príslušné obdobie. Ak nájomca neuvedie pozemky do pôvodného stavu do 30 dní od doručenia písomného vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu odstúpením od zmluvy. Povinnosť uviesť pozemky do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá. Tento bod sa nevzťahuje na body 15., 16., 17., 18., 19., 20. tohto článku.

6. V Čl. III Zmluvy – **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu** sa za znenie bodu 14. dopĺňajú body 15., 16., 17., 18., 19., 20. a 21. nasledovne:

„15. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne udeľuje súhlas nájomcovi s výstavbou investičného zámeru – architektonická štúdia: „Múzeum lietadiel, kino a terasa s celoročným občerstvením“, Objekt SO 01 Múzeum 46,2 m², Objekt SO 02 Občerstvenie s celoročnou prevádzkou 300 m², Objekt SO 03 Prístupový chodník so zvýšenými záhonmi pre stromy 108 m², a to so všetkými prácami, potrebnými na výstavbu, vrátane prípravných prác, samotných stavebných prác, ako aj dokončovacích prác, ktoré bude v súvislosti s výstavbou vykonávať nájomca alebo jeho dodávateľa s jeho súhlasom. Akékoľvek ďalšie zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Do investičného zámeru sú doplnené hygienické zariadenia – wc, sprchy: Objekt SO 04 Hygienické zázemie pre hangár 19,2 m² v zmysle Dohody o prevádzkovaní verejnej časti letiska Partizánske uzatvorenej medzi Slovenským národným aeroklubom Partizánske a AEROCafe, s.r.o., zo dňa 30.10.2021.

16. Nájomca sa zaväzuje, že:

a) požiada o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Aktualizácie Všeobecne záväzného nariadenia mesta Partizánske č. 5/2015, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Partizánske. Predmetná lokalita je zapracovaná do územnoplánovacej dokumentácie: Zmeny a doplnky č. 14 územného plánu mesta Partizánske.

b) s výstavbou začne do 6 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia,

c) predložený investičný zámer (Múzeum lietadiel, kino a terasa s celoročným občerstvením, Objekt SO 01 Múzeum, Objekt SO 02 Občerstvenie s celoročnou prevádzkou, Objekt SO 03 Prístupový chodník so zvýšenými záhonmi pre stromy a Objekt SO 04 Hygienické zázemie pre hangár) dokončí najneskôr do 18 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia, t. j. stavba bude mať právoplatné kolaudačné rozhodnutie v termíne do 18 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia.

Vyššie uvedené lehoty v tomto bode tohto článku sa posunú v prípade zásahu vyššej moci a to o čas, počas ktorého nebude môcť nájomca realizovať svoj investičný zámer na pozemku. Pod zásahom vyššej moci sa rozumejú okolnosti, ktoré nastali po uzavretí zmluvy ako výsledok nepredvídateľných a zmluvnými stranami neovplyvniteľných prekážok, napr. nariadený archeologický výskum z dôvodu archeologického nálezu na pozemku, živelná pohroma s významnou škodou na stavenisku a jeho zariadení, vyhlásenie mimoriadnej situácie na území

SR alebo regiónu znemožňujúce pokračovanie vo výstavbe napr. v súvislosti s ochorením COVID-19, vojna a pod.

17. V prípade, že nájomca nedodrží akékoľvek ustanovenie bodu 16. písm. a) až c) tohto článku, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 € (slovom: tritisíc eur).

18. Nájomca sa zaväzuje do ukončenia realizácie svojho investičného zámeru bez súhlasu prenajímateľa:

- a) nepreviesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu,
- b) neuskutočniť zlúčenie svojej spoločnosti s inou, resp. inými spoločnosťami,
- c) neuskutočniť akúkoľvek inú zmenu týkajúcu sa vlastníctva spoločnosti.

19. V prípade, že nájomca nedodrží akékoľvek ustanovenie bodu 18. písm. a) až c) tohto článku, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 € (slovom: desaťtisíc eur).

20. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vybuduje iba časť stavby, ktorá nebude skolaudovaná a nebude pokračovať vo výstavbe ani do 180 dní od výzvy prenajímateľa, zaväzuje sa rozostavanú stavbu odpredať prenajímateľovi za 1,00 eur bez akýchkoľvek nárokov na vrátenie preinvestovaných finančných prostriedkov. Uvedený bod sa nevzťahuje na prípady vyššej moci.

21. Nájomca sa zaväzuje, že z dôvodu rekonštrukcie detského ihriska na parcele registra „C“ KN číslo 451/41, k. ú. Malé Bielice, názov stavby: „VÝSTAVBA DETSKÝCH INKLUZÍVNYCH IHRÍSK“, zabezpečí na svoje náklady presun oplotení kempu. Nájomca zrealizuje presun oplotení do 30 dní od písomného vyzvania prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje, že poskytne súčinnosť pri zabezpečovaní prevádzky a údržby tohto detského ihriska.“

7. V Čl. IV Zmluvy – **Doba nájmu** sa znenie tohto článku ruší a nahrádza sa novým znením:

„Predmet nájmu vyšpecifikovaný v Čl. I Zmluvy sa prenecháva nájomcovi do nájmu na dobu určitú 20 rokov s opciou na predĺženie doby nájmu o ďalších 20 rokov. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku.“

8. V Čl. VI Zmluvy – **Skončenie nájmu** sa znenie bodu č. 2 sa vypúšťa v plnom rozsahu a doterajšie body 3. až 6. sa označujú ako body 2. až 5..

9. V Čl. VI Zmluvy – **Skončenie nájmu** sa znenie bodu č. 1, č. 2 a bodu č. 5 ruší a nahrádza sa novým znením:

„1. Nájom sa skončí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, najmä ak:

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
- b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
- c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
- e) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
- f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- i) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- j) ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. II, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté,
- k) ak nájomca poruší záväzky vyplývajúce z bodov č. 16 a 21 v Čl. III. tejto zmluvy.

5. Pre účely doručovania písomností týkajúcich sa tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu:

- a) momentom osobného doručenia s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou,
- b) momentom doručenia doporučenou poštovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
- c) momentom doručenia do elektronickej schránky,
- d) tretím dňom odo dňa uloženia písomnosti na pošte, a to aj v prípade, ak sa o ich uložení adresát nedozvie,
- e) odmietnutím adresáta prevziať zásielku.“

10. V Čl. VII Zmluvy – **Záverečné ustanovenia** sa znenie bodu č. 3 vypúšťa a doterajšie body 4. až 7. sa označujú ako body 3. až 6.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

- 1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku zostávajú nezmenené.
- 2. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy prevezme prenajímateľ a 2 rovnopisy prevezme nájomca.
- 3. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme pozemku.
- 4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia architektonickej štúdie: „Múzeum lietadiel, kino a terasa s celoročným občerstvením“, SO 01 Múzeum, SO 02 Občerstvenie s celoročnou prevádzkou, SO 03 Prístupový chodník so zvýšenými záhonmi pre stromy, SO 04 Hygienické zázemie pre hangár, kópia geometrického plánu.
- 5. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou

zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. Dodatok č. 1 bol zmluvnými stranami prečítaný a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaný.

V Partizánskom dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

Jozef Ondruška
konateľ

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor

Mgr. Slávka Skaličanová
konateľ