

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

č. z. 501/2022/06/JK

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Za mesto koná: Ing. Lenka Balkovičová, primátorka mesta
IČO: 00 320 439
DIČ: 202 133 9430
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: SK79 0900 0000 0050 3321 0920
BIC/SWIFT:GIBASKBX

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

DOLDRUMS s.r.o.

sídlo: Rastislavova 10168/8A, 960 01 Zvolen
Za obchodnú spoločnosť koná:
Miroslav Kúšik, konateľ obchodnej spoločnosti
Ing. Peter Čerňanský, konateľ obchodnej spoločnosti
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27693/S
IČO: 48 034 541
DIČ: 21 2000 1103
IČ DPH: SK 21 2000 1103
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nasledovného majetku:

- a) Pozemky v k. ú. Zvolen vo vlastníctve Mesta Zvolen:

- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/2 o výmere 9289 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 z pozemku parc. C KN č. 4299/2 o výmere 9403 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/175 o výmere 2400 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 z pozemku parc. C KN č. 4299/175 o výmere 7542 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/251 o výmere 4017 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 z pozemku parc. C KN č. 4299/175 o výmere 7542 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/12 o výmere 772 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/44 o výmere 12 m², záhrada,
- pozemok parc. C KN č. 4299/73 o výmere 1137 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/74 o výmere 1136 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/75 o výmere 317 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/76 o výmere 319 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/77 o výmere 496 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/78 o výmere 1138 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/79 o výmere 1138 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/80 o výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/82 o výmere 273 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/92 o výmere 384 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/93 o výmere 385 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/94 o výmere 379 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/146 o výmere 1087 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/177 o výmere 3156 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/178 o výmere 134 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/179 o výmere 66 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/186 o výmere 7656 m², záhrada.

Spolu o výmere 35 708 m².

Pozemky sú v KN vedené na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

- pozemok parc. E KN č. 4214/1 o výmere 862 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4214/8 o výmere 556 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4214/9 o výmere 737 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4211/2 o výmere 252 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4211/17 o výmere 380 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4213/3 o výmere 55 m², trvalý trávny porast.

Spolu o výmere 2842 m².

Pozemky sú v KN vedené na LV č. 1983 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

b) Budovy v k. ú. Zvolen vo vlastníctve Mesta Zvolen vrátane prislúchajúcich spevnených plôch:

- súp. č. 3463 (sklad)
- súp. č. 3464 (sklad)
- súp. č. 3465 (sklad)
- súp. č. 996 (areál skleníkov vrátane kotolne a administratívnej budovy)

Budovy sú v KN vedené na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

c) Plechový prístrešok neevidovaný v katastri nehnuteľností.

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 52/2022 bod 10. zo dňa 25.4.2022 a v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Zvolen – „Lokalita Zvolen - Rákoš“ (ďalej len „OVS Zvolen-Rákoš“) vyhodnotenej komisiou na otváranie cenových ponúk obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Zvolen – „Lokalita Zvolen - Rákoš“ dňa 26.05.2022 predaj a kúpa nasledovného majetku:

a) Pozemky v k. ú. Zvolen vo vlastníctve Mesta Zvolen:

- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/2 o výmere 9289 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 z pozemku parc. C KN č. 4299/2 o výmere 9403 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/175 o výmere 2400 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 z pozemku parc. C KN č. 4299/175 o výmere 7542 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/251 o výmere 4017 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 z pozemku parc. C KN č. 4299/175 o výmere 7542 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/12 o výmere 772 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/44 o výmere 12 m², záhrada,
- pozemok parc. C KN č. 4299/73 o výmere 1137 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/74 o výmere 1136 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/75 o výmere 317 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/76 o výmere 319 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/77 o výmere 496 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/78 o výmere 1138 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/79 o výmere 1138 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/80 o výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/82 o výmere 273 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/92 o výmere 384 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/93 o výmere 385 m², zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok parc. C KN č. 4299/94 o výmere 379 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/146 o výmere 1087 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/177 o výmere 3156 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/178 o výmere 134 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/179 o výmere 66 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/186 o výmere 7656 m², záhrada.

Spolu o výmere 35 708 m².

Pozemky sú v KN vedené na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

- pozemok parc. E KN č. 4214/1 o výmere 862 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4214/8 o výmere 556 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4214/9 o výmere 737 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4211/2 o výmere 252 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4211/17 o výmere 380 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4213/3 o výmere 55 m², trvalý trávny porast.

Spolu o výmere 2842 m².

Pozemky sú v KN vedené na LV č. 1983 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

(ďalej v texte aj ako „pozemky“)

b) Budovy v k. ú. Zvolen vo vlastníctve Mesta Zvolen vrátane prislúchajúcich spevnených plôch:

- súp. č. 3463 (sklad)
- súp. č. 3464 (sklad)
- súp. č. 3465 (sklad)
- súp. č. 996 (areál skleníkov vrátane kotolne a administratívnej budovy)

Budovy sú v KN vedené na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

(ďalej v texte aj ako „budovy“)

c) Plechový prístrešok neevidovaný v katastri nehnuteľností

(ďalej v texte aj ako „prístrešok“)

(ďalej spolu aj ako „predmet kúpy“)

2.1 Budovy sa odpredávajú vrátane zabudovaného technického zariadenia budov a prípojok, a pozemky vrátane spevnených plôch nachádzajúcich sa na nich, ktoré sú vo vlastníctve predávajúceho.

- 2.2 Predávajúci vyhlasuje, že na odpredávaných pozemkoch sa nachádzajú inžinierske siete, a to najmä vodovod, kanalizácia, elektrické vedenia a káblové rozvody, ktoré nie sú vo vlastníctve predávajúceho v rozsahu podľa situačnej snímky, ktorá má informačný charakter a nemusí zodpovedať reálnemu stavu. Situačná snímka tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s inžinierskymi sieťami špecifikovanými v predchádzajúcom odseku mohli vzniknúť na odpredávaných pozemkoch v zmysle platných právnych predpisov (napr. zákon o energetike, zákon o elektronických komunikáciách, zákon o tepelnej energetike atď.) zákonné vecné bremená.
- 2.4 Budovy sa odpredávajú bez hnutelných vecí, ktoré sú vo vlastníctve predávajúceho a hnutelných vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcov, užívajúcich jednotlivé budovy a pozemky na základe nájomných zmlúv uzatvorených s predávajúcim.
- 2.5 Kupujúci sa oboznámil s vadami predmetu kúpy podľa tejto zmluvy ich osobnou obhliadkou, pri ktorej ho predávajúci výslovne upozornil na vady budov, ktoré sú predmetom kúpy. Kupujúci v takomto stave od predávajúceho budovy, ktoré sú predmetom kúpy kupuje. Kupujúci berie na vedomie, že kúpna cena budov, ktoré tvoria predmet kúpy, bola stanovená prihliadnutím na rozsah väd predmetu kúpy.
3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy bližšie špecifikovaný v Článku I. ods. 1 a ods. 2 tejto Zmluvy a kupujúci ho kupuje do výlučného vlastníctva.

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 52/2022 bod 10. zo dňa 25.4.2022 a v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Zvolen – „Lokalita Zvolen - Rákoš“ vyhodnotenej komisiou na otváranie cenových ponúk obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Zvolen- Lokalita Zvolen- Rákoš“ dňa 26.05.2022 a s ňou súvisiacim výsledkom elektronickej aukcie, kupujúci kupuje predmet kúpy za nasledovnú kúpnu cenu vo výške:
- 3 392 400,00 Eur - za pozemky
 - 15 954,78 Eur - za budovy, prístrešok a prislúchajúce spevnené plochy
2. Celková kúpna cena pozemkov je stanovená ako násobok celkovej výmery pozemkov a kúpnej ceny za 1 m². Celková kúpna cena pozemkov je vo výške 3 392 400,00 Eur (38 550 m² x 88,- Eur/m²) (slovom: tri milióny tristošesťdesiatštyristo Eur. Celková kúpna cena budov, prístrešku a prislúchajúcich spevnených plôch je vo výške 15 954,78,-Eur (slovom: pätnásťtisíc deväťstopäťdesiatštyri Eur sedemdesiatosem centov).

Celková kúpna cena za predmet kúpy spolu predstavuje sumu vo výške 3 408 354,78,-Eur (slovom: tri milióny štyristoosemtisíc tristošesťdesiatštyri eur sedemdesiatosem centov).

3. Kupujúci uhradil dňa 16.05.2022 na bankový účet predávajúceho finančnú zábezpeku v rámci verejnej obchodnej súťaže na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Zvolen – „Lokalita Zvolen - Rákoš“ vo výške 849 031,00,-Eur. Táto finančná zábezpeka sa započítava na kúpnu cenu špecifikovanú v ods. 2 tohto článku zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť zostávajúcu časť kúpnej ceny v plnej výške, t.j. vo výške 2 559 323,78,-Eur (slovom: dva milióny päťstopäťdesiatdeväťtisíc tristošesťdesiatštyri Eur sedemdesiatosem centov) na účet predávajúceho uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy kupujúcim, s uvedením variabilného symbolu 1710082222. Táto zmluva bude zverejnená na webovej stránke Mesta Zvolen a v Centrálnom registri zmlúv, až po úhrade kúpnej ceny kupujúcim

v zmysle tohto článku zmluvy, úhradou kúpnej ceny sa rozumie jej pripísanie na bankový účet predávajúceho.

5. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny o viac ako 3 pracovné dni, je povinný zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania. Ročná výška úroku z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
6. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v stanovenej výške a termíne v súlade s ods 4. tohto článku zmluvy, vyhradzuje si predávajúci právo na odstúpenie od zmluvy, s čím kupujúci výslovne súhlasí. Prejav vôle smerujúci k odstúpeniu musí predávajúci uskutočniť písomne najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa zistenia porušenia povinností kupujúceho. V takomto prípade finančná zábezpeka uvedená v ods. 3 tohto článku zmluvy prepadne v prospech predávajúceho.

Článok III. Vklad vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, nadobudne kupujúci vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore.
2. Návrh na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci najneskôr do 20 kalendárnych dní po uhradení kúpnej ceny v plnej výške, a zároveň po uhradení úrokov z omeškania kúpnej ceny v zmysle Článku II. ods. 5 tejto Zmluvy.
3. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra znáša kupujúci.
4. V prípade, ak podľa tejto zmluvy nedôjde ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zaväzuje sa každá zmluvná strana poskytnúť bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva, najmä sa každá zmluvná strana zaväzuje podpísať dodatok k tejto zmluve, prípadne novú zmluvu, návrh na vklad do katastra nehnuteľností, či podpísať iné dokumenty potrebné pre dosiahnutie tohto účelu, pokiaľ tomu nebudú brániť platné právny predpisy SR.
5. V prípade, že nastanú také okolnosti na strane predávajúceho, na základe ktorých nebude možné povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, má právo kupujúci na odstúpenie od tejto zmluvy a na vrátenie kúpnej ceny v plnej výške v lehote do 30 dní odo dňa odstúpenia od tejto zmluvy na bankový účet uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy. Prejav vôle smerujúci k odstúpeniu musí kupujúci uskutočniť písomne.

Článok IV. Možné vady predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy sa môžu nachádzať ťarchy, resp. vecné bremená súvisiace s inžinierskymi sieťami nachádzajúcimi sa na pozemkoch v zmysle Článku I. bod 2.2 tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy,
 - b) je oprávnený scudziť predmet kúpy bez akéhokoľvek obmedzenia alebo akéhokoľvek súhlasu tretej osoby,
 - c) nemá vedomosť o tom, že by bol/je predmet kúpy predmetom predávajúcemu známych predkupných práv alebo akýchkoľvek predávajúcemu známych vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve,

- d) nemá vedomosť o tom, že by boli/sú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, postihnuté exekúciou, predmetom uspokojenia záložného práva predajom zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách, zahrnuté do konkurznej podstaty v rámci konkurzu vedeného proti ktorémukoľvek úpadcovi,
- e) nemá vedomosť o tom, že by k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy, boli/sú uplatnené akékoľvek reštitučné nároky, alebo určovacie, či vypratávacie žaloby, ktoré by mohli obmedziť, alebo zmariť výkon vlastníckych práv kupujúceho,
- f) nemá vedomosť o tom, že predmet kúpy by bol/je predmetom sporu vedenom na všeobecnom súde, rozhodcovskom súde, či na inom orgáne,
- g) neexistujú žiadne nezaplatené dane, odvody, poplatky alebo akékoľvek iné podobné platby, alebo akékoľvek iné úradné dávky, alebo pohľadávky tretích osôb súvisiace s predmetom prevodu, alebo s predávajúcim, ktoré by mohli obmedziť výkon vlastníckych práv kupujúceho, okrem možných pohľadávok vyplývajúcich z nájomných zmlúv,
- h) Predmet kúpy sa v zmysle máp povodňového ohrozenia a ich priemetu do výkresov Územného plánu mesta Zvolen, schváleného uznesením MsZ č.144/2004 v znení neskorších zmien a doplnkov nachádza v záplavovom území 100-ročnej vody. Do doby realizácie protipovodňových opatrení v území, ktoré je zahrnuté v povodňových mapách ako záplavové územie 100-ročnej vody (podľa grafickej časti Územného plánu mesta Zvolen), je pri povoľovaní stavieb potrebné zabezpečiť nasledovné : pri plánovaní výstavby v záplavových územiach je potrebné vyžiadať si stanovisko správcov tokov a rešpektovať stanovisko štátnej vodnej správy a pri navrhovaní stavieb akceptovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších právnych predpisov a ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších právnych predpisov.
3. Kupujúci prehlasuje, že si predmet kúpy prezrel a oboznámil sa s jeho stavom. Stav predmetu kúpy pozná a je s ním uzrozmeneý, a v takomto stave predmet kúpy aj preberá.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Táto Zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy. Čo sa týka pozemkov a budov, ktoré tvoria predmet kúpy, dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemkom a budovám, ktoré sú predmetom kúpy, dôjde súčasne k odovzdaniu a prevzatiu týchto pozemkov a budov.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so všetkými právnymi vzťahmi týkajúcimi sa predmetu kúpy, všetky tieto vzťahy sú pravdivé, úplne a presne opísané v tejto zmluve a vyhlasuje, že nemá vedomosť o existencii iných právnych vzťahov k predmetu kúpy, ktoré by neboli opísané v tejto zmluve resp. na LV č. 1 a LV č. 1983 .
3. Kupujúci prehlasuje, že je uzrozmeneý, s tým, že budovy, ktoré sú predmetom kúpy :
 - budova so súp. č. 3463 (sklad) postavená na parc. C KN č. 4299/92 o výmere 384 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - budova so súp. č. 3464 (sklad) postavená na parc. C KN č. 4299/93 o výmere 385 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - budova so súp. č. 3465 (sklad) postavená na parc. C KN č. 4299/94 o výmere 379 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - budova so súp. č. 996 (areál skleníkov vrátane kotolne a administratívnej budovy) postavená na parc. C KN č. 4299/73 o výmere 1137 m², zastavaná plocha a nádvorie

vedené v KN na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen

užívajú ku dňu podpisu tejto zmluvy nájomcovia na základe nájomných zmlúv uzatvorených s predávajúcim.

Fotokópie nájomných zmlúv spolu s dodatkami tvoria prílohu k tejto Zmluve a sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Predávajúci pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil kupujúceho s tým, že nájomcom špecifikovaným v prílohe tejto Zmluvy, ktorí užívajú predmet kúpy, resp. jeho časť, oznámil písomne nasledovné:
 - a) svoj zámer odpredať predmet kúpy,
 - b) výsledok verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku Mesta Zvolen – „Lokalita Zvolen - Rákoš“, t. j. že v blízkom období dôjde k zmene vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku I ods. 1 tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že
 - a) Predávajúci bude písomne informovať nájomcov špecifikovaných v prílohe tejto Zmluvy /ďalej len „nájomcovia“ alebo „nájomca“/ o nadobudnutí vecno-právnych účinkov tejto Zmluvy.
 - b) Kupujúci nebude od nájomcov požadovať k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom dôjde ku vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností plnenie z titulu nájomného. Nájomcovia budú uhrádzať nájomné na základe týchto nájomných zmlúv splatné najneskôr k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom dôjde ku vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností predávajúcemu. Ak nájomca bude mať na nájomnom k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom dôjde ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nedoplatok voči predávajúcemu ako prenajímateľovi, tento nedoplatok bude pohľadávkou predávajúceho. V prípade, ak nájomca bude mať na nájomnom k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom dôjde ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preplatok, predávajúci v lehote do troch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do KN preplatok na nájomnom poukáže na účet nájomcu.
 - c) Predávajúci informoval kupujúceho, že súčasťou nájomných zmlúv je aj poskytovanie služieb spojených s nájomom a v lehote do sedem dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kupujúci povinný poskytnúť súčinnosť k ich prehláseniu u správcom.
6. V zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 804/2013/06/T zo dňa 02.07.2013, ktorá nadobudla účinnosť dňa 15.07.2013, nájomca Erik Tkáčik zložil na bankový účet Mesta Zvolen finančnú zábezpeku vo výške 350,-€, táto bola v roku 2014 použitá na úhradu nedoplatku na nájomnom Erika Tkáčika. Finančná zábezpeka nebola zo strany nájomcu Erika Tkáčika doplnená a k podpisu tejto zmluvy je finančná zábezpeka na bankovom účte Mesta Zvolen vo výške 0,-Eur. Ostatní nájomcovia nemajú zloženú finančnú zábezpeku na bankovom účte Mesta Zvolen.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí vecno-právnych účinkov tejto Zmluvy si poskytnú vzájomnú súčinnosť pri prehlásení odberateľa jednotlivých služieb (dodávka vodného, stočného).

Článok VII.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
- a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované; odmietajú akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a ostatnými príslušnými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle Mesta Zvolen a v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov. Predávajúci zverejní túto zmluvu najneskôr sedem dní odo dňa jej posledného podpísania jednou zo zmluvných strán.
4. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, t.j. vecno- právne účinky tejto Zmluvy nastávajú vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie 5 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
6. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkol'vek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 52/2022 bod 10. zo dňa 25.04.2022,
 - Výpis z Registra partnerov verejného sektora,

- Fotokópie nájomných zmlúv spolu s dodatkami,
 - Situačné snímky,
 - Informačná situačná snímka s vyznačenými inžinierskymi sieťami na pozemkoch (z evidencie Mesta Zvolen).
 - Geometrický plán č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73
8. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, jedno vyhotovenie dostane kupujúci, dve vyhotovenia predávajúci a dve vyhotovenia sú určené na vkladové konanie pre Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy sú jasné, určité a zrozumiteľné, a že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
11. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa 6.7.2022

Vo Zvolene, dňa 4.7.2022

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
 Mesto Zvolen
 Ing. Lenka Balkovičová
 primátorka mesta

.....
 DOLDRUMS s.r.o.
 Miroslav Kúšik
 konateľ obchodnej spoločnosti

.....
 DOLDRUMS s.r.o.
 Ing. Peter Čerňanský
 konateľ obchodnej spoločnosti



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 25.4.2022

10. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 52/2022

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

s c h v a ľ u j e

a) podľa § 9a ods.1 písm.a/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku mesta (pozemky a budovy) vo Zvolene, k.ú. Zvolen, lokalita Zvolen -Rákoš za nasledovných podmienok:**

Predmet súťaže:

1. Pozemky spolu o výmere 38 550 m² nasledovne :

- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/2 o výmere 9289 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 z pozemku parc. C KN č. 4299/2 o výmere 9403 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/175 o výmere 2400 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 z pozemku parc. C KN č. 4299/175 o výmere 7542 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- novovzniknutý pozemok parc. C KN č. 4299/251 o výmere 4017 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol v súlade s Geometrickým plánom č. 36648906-47/2022 zo dňa 14.02.2022, úradne overený dňa 11.03.2022 pod č. G1-117/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Hrehom, Geodetické práce, Moskovská 5, Banská Bystrica, IČO: 430 552 73 pozemok parc. C KN č. 4299/12 o výmere 772 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/44 o výmere 12 m², záhrada,
- pozemok parc. C KN č. 4299/73 o výmere 1137 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/74 o výmere 1136 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/75 o výmere 317 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/76 o výmere 319 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/77 o výmere 496 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/78 o výmere 1138 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/79 o výmere 1138 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/80 o výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/82 o výmere 273 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/92 o výmere 384 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/93 o výmere 385 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/94 o výmere 379 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/146 o výmere 1087 m², zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok parc. C KN č. 4299/177 o výmere 3156 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/178 o výmere 134 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/179 o výmere 66 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. C KN č. 4299/186 o výmere 7656 m², záhrada.

Spolu pozemky C KN o výmere 35 708 m².

Pozemky sú v katastri nehnuteľnosti vedené na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

- pozemok parc. E KN č. 4214/1 o výmere 862 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4214/8 o výmere 556 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4214/9 o výmere 737 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4211/2 o výmere 252 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4211/17 o výmere 380 m², trvalý trávny porast,
- pozemok parc. E KN č. 4213/3 o výmere 55 m², trvalý trávny porast.

Spolu pozemky E KN o výmere 2842 m².

Pozemky sú v KN vedené na LV č. 1983 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

2. Budovy v k. ú. Zvolen vo vlastníctve Mesta Zvolen vrátane prislúchajúcich spevnených plôch:

- súp. č. 3463 (sklad)
- súp. č. 3464 (sklad)
- súp. č. 3465 (sklad)

• súp. č. 996 (areál skleníkov vrátane kotolne a administratívnej budovy)

Budovy sú v KN vedené na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen v prospech vlastníka Mesta Zvolen vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ne v pomere k celku.

3. Plechový prístrešok neevidovaný v katastri nehnuteľnosti

Predávajúci upozorní účastníkov súťaže, že objekty, ktoré sú predmetom súťaže užívajú nájomcovia na základe nájomných zmlúv s Mestom Zvolen. Nájomné zmluvy s nájomcami objektov sú k nahliadnutiu na odbore správy majetku MsÚ Zvolen.

Kúpna cena:

• kúpna cena za pozemky je minimálne vo výške **87 Eur/m²**, t.j. za pozemky spolu o výmere 38 550 m² je minimálna výška kúpnej ceny **3 353 850 Eur**.

• kúpna cena objektov je pevná – účtovná zostatková, spolu vo výške **15 954,78 Eur** z toho :

súp.č.3463 – 468,78 Eur

súp.č.3464 – 7 743,00 Eur

súp.č.3465 – 7 743,00 Eur

súp.č.996 - 0,00 Eur

• kúpna cena plechového prístrešku neevidovaného v katastri nehnuteľnosti vo výške **0,00 Eur**.

Minimálna kúpna cena spolu za celý predmet súťaže uvedený v článku 1 tejto súťaže, t.j. pozemky, objekty a ostatné príslušenstvo je vo výške **3 369 804,78 Eur** (so započítaním zloženej finančnej zábezpeky do kúpnej ceny), ktorú je potrebné uhradiť do 15. dňa po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže a určenie víťaznej kúpnej ceny bude určené využitím elektronickej aukcie, v ktorej minimálny krok navýšenia ceny bude 1 Euro/m², čo vo finančnom vyjadrení predstavuje čiastku 38 550,- Eur.

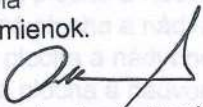
Účel využitia:

Územie, ktoré je predmetom súťaže, je podľa ÚPN M Zvolen určené najmä pre objekty vyššej občianskej vybavenosti – budovy pre školstvo, zdravotnícke zariadenia, budovy pre sociálne služby, ubytovacie a stravovacie zariadenia, budovy pre obchod a služby, administratívne zariadenia. V predmetnom území je možné umiestňovať aj obytné domy, obytné domy s občianskou vybavenosťou v parteri polyfunkčné objekty. Priemerná podlažnosť navrhovanej zástavby nesmie byť vyššia ako 3 nadzemné podlažia. Intenzita zastavania územia nesmie byť vyššia ako 200 obyvateľov / ha. Podrobnosti a regulatívy sú zadané podľa ÚPN M Zvolen.

VOS vrátane jej podmienok a zmluvy tvorí prílohu uznesenia

b)uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle horeuvedených podmienok.




Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen

Zvolen 26. 4. 2022

VÝPIS Z REGISTRA PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA

Stav aktuálny k: **16.06.2022**

Číslo vložky: **29647**

I. Partner verejného sektora

Obchodné meno : DOLDRUMS s.r.o.

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Rastislavova

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 10168/8A

c) **Názov obce:** Zvolen

d) **Psč:** 960 01

e) **Štát:** Slovenská republika

IČO: 48034541

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Platnosť' : od: 28.04.2022

Obchodné meno : DOLDRUMS s.r.o.

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Rastislavova

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 0/9

c) **Názov obce:** Zvolen

d) **Psč:** 960 01

e) **Štát:** Slovenská republika

IČO: 48034541

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Platnosť' : 04.02.2020 - 27.04.2022

II. Oprávnená osoba

Obchodné meno : Advokátska kancelária UHAL' s.r.o.

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Štefana Moyzesa

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 9877/43

c) **Názov obce:** Zvolen

d) **Psč:** 96001

e) **Štát:** Slovenská republika

IČO : 47236655

Platnosť' : od: 04.02.2020

III. Koneční užívatelia výhod

Meno : Ing. Peter Čerňanský

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Fongová

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 10120/6

c) **Názov obce:** Bratislava - mestská časť Rača

d) **Psč:** 83106

e) **Štát:** Slovenská republika

Dátum narodenia : 18.05.1982

Štátna príslušnosť : Slovenská republika

Verejný funkcionár : Nie

Platnosť : od: 28.04.2022

Meno : Ing. Eduard Maták

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Stromová

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 10482/38

c) **Názov obce:** Bratislava - mestská časť Nové Mesto

d) **Psč:** 83101

e) **Štát:** Slovenská republika

Dátum narodenia : 07.10.1970

Štátna príslušnosť : Slovenská republika

Verejný funkcionár : Nie

Platnosť : od: 28.04.2022

Meno : Miroslav Kúšik

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Rastislavova

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 10168/8A

c) **Názov obce:** Zvolen

d) **Psč:** 96001

e) **Štát:** Slovenská republika

Dátum narodenia : 27.06.1971

Štátna príslušnosť : Slovenská republika

Verejný funkcionár : Nie

Platnosť : od: 28.04.2022

Meno : MUDr. Andrea Martinková

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Kynceľová

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 124

c) **Názov obce:** Kynceľová

d) **Psč:** 97401

e) **Štát:** Slovenská republika

Dátum narodenia : 26.04.1975

Štátna príslušnosť : Slovenská republika

Verejný funkcionár : Nie

Platnosť : od: 28.04.2022

IV. Verejní funkcionári

Bez záznamov.

V. Oznámenie o overení konečných užívateľov výhod

Dátum oznámenia : 15.01.2021

Dátum overenia : 31.12.2020

Typ overenia : k 31. decembru kalendárneho roku

VI. Udelené pokuty

Bez záznamov.

VII. Kvalifikovaný podnik

Bez záznamov.

a) Štát: Slovenská republika

IČO: 46034741

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Platnosť : od 28.04.2022

Obchodné meno: GOLDRUMS s.r.o.

Siadla :

a) Názov ulice/Verejného priestranstva: Rastáková

b) Suplená/Orientačné číslo: 193

c) Názov obce: Zvolen

d) PSČ: 960 01

e) Štát: Slovenská republika

IČO: 46034041

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Platnosť : 04.02.2020 - 27.04.2022

II. Oprávnená osoba

Obchodné meno : Advokátska kancelária LHM s.r.o.

Siadla :

a) Názov ulice/Verejného priestranstva: Štefana Moyzesa

b) Suplená/Orientačné číslo: 9877/43

c) Názov obce: Zvolen

d) PSČ: 960 01

e) Štát: Slovenská republika

IČO : 47230855

Platnosť : od 04.02.2020

III. Koneční užívatelia výhod

MESTO ZVOLEN

Číslo zmluvy: 804/2013
Dátum uzavretia: 08.17.2013
Dátum účinnosti: 08.17.2013
Vo Zvolene: Predpis: [Podpis]

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. 804/2013/06/T

Zmluvné strany :

Prenajíateľ

: **Mesto Zvolen**

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Zast. Ing. Miroslavom Kuseinom, primátorom

IČO : 00 320 439

DIČ : 2021339430

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Zvolen

Číslo účtu : 5033210920/0900

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca

: **Erik Tkáčik**

Dátum narodenia:

Bytom: Tulská 2490/39, 960 01 Zvolen

Bankové spojenie:

Číslo účtu :

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na nasledovnom :

I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy s číslom 3463 na Ulici Rákoš vo Zvolene, postavenej na pozemku C KN parc.č. 4299/92 v k.ú. Zvolen, zapísanej na Správe katastra na liste vlastníctva č. 1.
2. Predmetom zmluvy je po vzájomnej dohode, v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a uznesenia MsZ Zvolen č.58/2013 bod 2 zo dňa 24.6.2013

n á j o m

časti nebytových priestorov v budove s číslom 3463 na Ulici Rákoš vo Zvolene postavenej na pozemku C KN parc.č. 4299/92 v k.ú. Zvolen, sklad č. 4 o výmere 110 m², tak ako je to zakreslené v situačnom snímku.

Situačný snímok je prílohou č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Celková prenajatá plocha je : 110 m²

II. Účel užívania

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor na skladové účely.

III. Doba platnosti a zánik

1. Neb ytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú od 15.7.2013.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajíateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a/ dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou :
 - Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
 - V prípade neplnenia podmienok nájomnej zmluvy je výpovedná doba jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie dvojtýždňová úložná doba pe vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajíateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
5. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy s súhlasom prenajíateľa a nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajíateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 12,727 Eur/m²/rok, t.j. za 110 m² je ročné nájomné vo výške 1 400,- Eur.
Štvrtročné nájomné: 350,- Eur.
2. Nájomca bude hradiť nájomné štvrtročne vo výške 350,- Eur na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka, bez vyzvania prenajíateľa. Nájomca uvedie pri platbe variabilný symbol: 1710042401.

zábezpeku do 10 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na doplnenie finančnej zábezpeky.

8. Finančná zábezpeka môže byť použitá na dočasné vykrytie pohľadávky z tejto zmluvy maximálne 2x v priebehu kalendárneho roka.
9. V prípade, ak v súvislosti s touto zmluvou bude začatý akýkoľvek súdny spor, bude zábezpeka ponechaná prenajímateľovi až do právoplatného ukončenia tohto sporu ako zábezpeka za prípadné splnenie záväzku nájomcu voči prenajímateľovi, ktoré môže byť nájomca povinný uhradiť ako výsledok súdneho sporu.
10. Zábezpeka resp. jej zvyšná časť budú vrátené nájomcovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do dvoch mesiacov od ukončenia nájomného vzťahu, resp. do dvoch mesiacov od vyrovnania všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou v prípade, ak záväzky nájomcu voči prenajímateľovi trvajú aj po ukončení zmluvného vzťahu.
To neplatí v prípade, ak zábezpeka resp. jej zvyšná časť bude ponechaná u prenajímateľa v súlade s bodom 9 tohto článku zmluvy alebo ak bola v celom rozsahu spotrebovaná.
11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úroky zo zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa až do jej vrátenia alebo do jej zániku patria nájomcovi.
12. Prenajímateľ uhradí nájomcovi úrok zo zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa vypočítaný bankou po odpočítaní dane a bankových poplatkov, na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy k 31. marcu po ukončení nájomného vzťahu.

VII. Ostatné dojednania

1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ plánuje do budúcnosti predmet nájmu odpredať.
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ do budovy s číslom 3463 na Ulici Rákoš vo Zvolene z dôvodu plánovanej asanácie v budúcnosti nebude investovať finančné prostriedky na rekonštrukciu, prípadne väčšiu údržbu.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného objektu a že v takomto stave objekt od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde sa nachádza prenajatý priestor, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /rozvody sietí a pod./
7. Platnou zmluvou o nájme, zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné technicko-prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických

predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a požiarnej ochrany a ochrany majetku.

8. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje 1x ročne vykonať kontrolu dodržiavania týchto predpisov prostredníctvom inštitúcií štátnej správy resp. povereným zamestnancom MsÚ Zvolen.
10. Porušením predpisov uvedených v bode 8. tohto článku zmluvy, alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu.
11. Nájomca je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
12. Podnájomné zmluvy musia byť schválené Mestom Zvolen a 1x uložené na MsÚ Zvolen – odbor správy majetku.

X. Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a tri nájomca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je situačný snímok nebytového priestoru a z katastrálnej mapy
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami tejto zmluvy a účinnosť dňa 15.7.2013, t.j. neskôr po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa - 2. 07. 2013

Vo Zvolene, dňa 2. 7. 2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Miroslav Kusein, primátor

.....
Erik Tkáčik



Nájomca, Erik Tkáčik, dávam týmto výslovný súhlas so spracúvaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve a na účely tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, za podmienok ustanovených v zákone č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Vyhlasujem, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby trvania tejto zmluvy, a že ho počas doby trvania tejto zmluvy nevezmem späť. Vyššie uvedené potvrdzujem svojim vlastnoručným podpisom

.....
Erik Tkáčik

Výpis z katastra nehnuteľností

OKRES: 611 Zvolen
OBEC: 518158 Zvolen
KATASTRÁLNE ÚZEMIE.: Zvolen

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra "C"			(celkom parciel1193.....)			
PARCELNÉ ČÍSLO	VÝMERA v [m ²]	DRUH POZEMKU	CHARAKTE- RISTIKA	PRÍSLUŠ. K ZÚO	ČÍSLO EL	L.M.
4299/092/0	384	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	8224
Výmera spolu: 384						

*** Ostatné parcely registra "C" nevyžiadané ***

Parcely registra "E"			(celkom parciel3.....)			
PARCELNÉ ČÍSLO	VÝMERA v [m ²]	DRUH POZEMKU	CHARAKTE- RISTIKA	PRÍSLUŠ. K ZÚO	ČÍSLO EL	L.M.

*** Parcely registra "E" nevyžiadané ***

Stavby				(celkom stavieb112.....)		
SÚPISNÉ ČÍSLO	NA PARCELE ČÍSLO	DRUH STAVBY	POPIS STAVBY	INÝ ÚDAJ	LV PARCELY	L.M.
3463	4299/092/0	20	SKLAD		1	1

*** Ostatné stavby nevyžiadané ***

ČASŤ B: VLASTNÍCI

(celkom vlastníkov1.....)

Priezvisko, meno (názov)
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Podiel

1 Mesto Zvolen, Námestie slobody 22, Zvolen, PSČ 960 01, Slovensko
IČO/RČ: 320439

1/1

*** Tituly nadobudnutia nevyžiadané ***

ČASŤ C. ŤARCHY

POL.VZ.

*** Ťarchy nevyžiadané ***

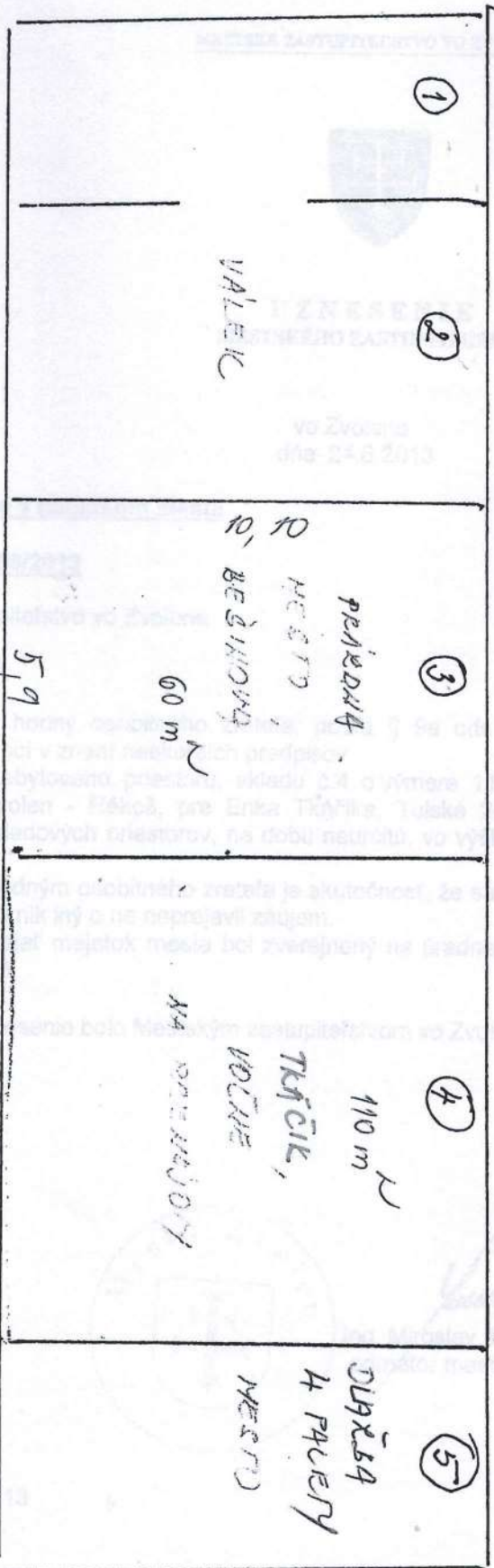
D. POZNÁMKY

POL.VZ.

Bez zápisu

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ PRE PRÁVNE ÚKONY
(zasielaný v zmysle § 42 Vyhlášky č. 79/1996 Z.z.
v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.)

SKLADY RAKOS sup. č. ul. 3463 RAKOS



ROZMĚRY SKLADU č. 4 10 x 11 m = 110 m

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



**UZNESENIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

vo Zvolene
dňa 24.6.2013

6. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 58/2013

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru, skladu č.4 o výmere 110 m² v objekte skladu súp.č. 3463 v lokalite Zvolen - Rákoš, pre Erika Tkáčika, Tulsá 2490/39, 960 01 Zvolen, za účelom zriadenia skladových priestorov, na dobu neurčitú, vo výške nájomného 1.400,- €/rok (12,727 €/m²/rok)

Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že sa jedná o priestory dlhodobo prázdne, inzerované a nik iný o ne neprejavil záujem.

Zámer prenajať majetok mesta bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta dňa 7.6.2013.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Prítomní: 19

Za: 19

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0



[Signature]
Ing. Miroslav Kusein
primátor mesta Zvolen

Zvolen 25. 6. 2013

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

č. 150/2009/06/P

Prenajíateľ : **Mesto Zvolen**
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Zastúpené: Ing. Miroslav Kusein, primátor
IČO : 00 320 439
DIČ : 2021339430
Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu : 19628-412/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : **Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.**
J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen
Zastúpené : Ing. Milan Golis, konateľ
IČO : 31 620 531
Registrovaný : v Obchodnom registri Okresného súdu v
Banskej Bystrici, oddiel Sro, vložka č. 2383/S
Bankové spojenie : Uni Credit Bank, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu : 6616835003/1111
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na nasledovnom :

I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Správe katastra vo Zvolene na liste vlastníctva č. 1 v k.ú. Zvolen:
a/ sklad so súp.č. 3464, postavený na pozemku C KN parc. č. 4299/93 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m²,
b/ sklad so súp.č. 3465, postavený na pozemku C KN parc. č. 4299/94 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 379 m².
2. Predmetom zmluvy je po vzájomnej dohode, v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

n á j o m

skladu so súpisným číslom 3464, ktorý je postavený na pozemku C KN parc. č. 4299/93, k.ú. Zvolen a skladu so súpisným číslom 3465, ktorý je postavený na pozemku C KN parc. č. 4299/94, k.ú. Zvolen

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi sklady za účelom skladovania materiálu.

III. Doba platnosti a zánik

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 7.4.2009.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou
3. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty :
 - a) tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - b) jeden mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškani s platením úhrady za nájom.
4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
5. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia MsZ Mesta Zvolen č. 21/2009 zo dňa 23.2.2009 dohodli na nájmomnom vo výške 35,- Eur / ročne (1.054,41 Sk/ročne).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy ročne a to vždy najneskôr do 15.2. príslušného roka.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za obdobie od 7.4.2009 do 31.12.2009 vo výške 25,60 Eur na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15.6.2009.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o osem percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
Ak sa počas omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre prenajímateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o sedem percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom omeškanie trvá, táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie :
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR sa výška ročného nájomného s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upraví v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen.

V. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu a to v rozsahu poisťnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom /poistenie proti živlu/.
2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. **Nájomca, okrem zásad vymedzených v tejto zmluve, je povinný:**
 - A/ zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav /steny, stropy, podlahy, okná, otvory/,
 - B/ zabezpečovať údržbu a funkčnosť rozvodov el. inštalácií, kanalizácie, slaboprúdu, ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu /sanitárna technika/,

- C/ zabezpečovať riadne a správne meranie médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
- D/ pravidelne zabezpečovať revízne správy pre jednotlivé rozvody podľa platných obchodných zmlúv. V prípade vyhradených zariadení /tlakové nádoby a pod./ a zariadení PO, CO v zmysle platných právnych predpisov vydaných za týmto účelom. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby prenájmu bude na vlastné náklady zabezpečovať periodické revízie elektroinštalácie, bleskozvodov a iné revízne skúšky spojené s užívaním nehnuteľností.
- 7. Prenajímateľ je povinný :**
- A/ opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu,
- B/ zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
- C/ opravovať a udržiavať strechy a krovy proti zatekaniu do objektu, ako aj zaisťovať účinný odvod dažďových vôd,
- D/ udržiavať vonkajší vzhľad objektu /fasády/,
- E/ zabezpečovať funkčnosť prípojok inžinierskych sietí k objektu a ich rozvodov v objekte.
8. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde sa nachádza prenajatý priestor, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /rozvody sietí a pod./.
9. Platnou zmluvou o nájme, zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné technicko-prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
10. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy OBP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje 1x ročne vykonať kontrolu dodržiavania týchto predpisov prostredníctvom inštitúcií štátnej správy resp. povereným zamestnancom Mesta Zvolen.
12. Porušením predpisov uvedených v bode 10. tohto článku zmluvy alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré boli spôsobené na predmete nájmu.
13. Bez písomného súhlasu prenajímateľa a nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu tretej osobe. Podnájmné zmluvy musia byť schválené Mestom Zvolen a 1x uložené na MsÚ Zvolen – odboru správy majetku a PO.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť hlavnému kontrolórovi Mesta Zvolen a písomne povereným zamestnancom Mesta Zvolen prístup k prenajímanej nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a tri nájomca.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 7.4.2009.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa 29. APR. 2009

Vo Zvolene, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Miroslav Kusein
primátor

Ing. Milan Golis
konateľ



Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.
J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen
IČO: 31 620 531
IČ DPH: SK202047 6535

sa dohodli na nasledovnom:

1. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je miestnym podnikateľom zapísaných na Správce katastra vo Zvolene na liste vlastníctva č. 1 v k.ú. Zvolen:
 - a) sklad so súp.č. 3464, postavený na pozemku C KN parc. č. 429/93 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²,
 - b) sklad so súp.č. 3465, postavený na pozemku C KN parc. č. 429/94 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 379 m².
2. Predmetom zmluvy je po vzájomnej dohode v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

u d j o m

skladu so súpisným číslom 3464, ktorý je postavený na pozemku C KN parc. č. 429/93, k.ú. Zvolen a skladu so súpisným číslom 3465, ktorý je postavený na pozemku C KN parc. č. 429/94, k.ú. Zvolen

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. 334/2021/06/MK

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

V mene mesta koná: Ing. Lenka Balkovičová, primátorka

IČO: 00 320 439

DIČ: 2021339430

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu: SK79 0900 000 0050 3321 0920

BIC/SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca :

ARTON s.r.o.

Sídlo: Komenského 27, 010 01 Žilina

IČO: 31595154

DIČ: 2020449266

IČ DPH: SK2020449266

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 1501/L

v mene spoločnosti koná: Mgr. Branislav Hornung, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajíateľ a nájomca ďalej spolu „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare) sa dohodli na nasledovnom:

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku C KN parc. č. 4299/2, zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 9403 m², ktorého vlastníctvo je zapísané na Okresnom úrade, katastrálnom odbore vo Zvolene na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.
2. Predmetom tejto zmluvy je podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2021, bod 4. zo dňa 1.3.2021 prenájom časti pozemku C KN parc. č. 4299/2 v k.ú. Zvolen, (na mieste bývalých Technických služieb v lokalite Rákoš po pravej strane smer Zvolen – Sliač) tak, ako je znázornené v situačnom snímku, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku špecifikovaného v čl. I. za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2 ks jednostranných reklamných stavieb - billboardov, každý s jednou reklamnou plochou o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m.

Čl. III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2021 do 30.06.2026.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2021, bod 4. zo dňa 1.3.2021.
3. **Prenajíateľ môže vypovedať nájomný vzťah** aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2021, bod 4. zo dňa 1.3.2021 a to v prípadoch:
 - a) ak bude predmet nájmu potrebovať na plnenie úloh verejného záujmu, alebo investičného zámeru, pričom umiestnenie reklamných stavieb bude brániť takémuto využitiu pozemku,
 - b) ak záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy budú brániť prevodu prenajatej časti pozemku na iného vlastníka, alebo by výrazným spôsobom mohli negatívne ovplyvniť jeho cenu,
 - c) ak zo strany nájomcu nedôjde k akceptácii úpravy výšky nájomného v zmysle bodu 4. článku IV. tejto zmluvy,
 - d) v prípade hrubých porušení ustanovení tejto zmluvy,
 - e) ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, okrem prípadu uvedeného v bode 3.e) tohto článku zmluvy, kedy je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Výpoveď sa považuje za doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
5. **Nájomca je oprávnený vypovedať nájomný vzťah** aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2021, bod 4. zo dňa 1.3.2021, najmä ak výhľadu na niektorú z reklamných stavieb bude brániť prekážka. V takomto prípade je nájomca oprávnený dotknutú reklamnú stavbu/stavby odstrániť. Odstránením reklamnej stavby/stavieb nájom v tejto časti zaniká. Nárok na vrátenie alikvotnej časti vopred zaplateného nájomného za odstránenú reklamnú stavbu/stavby je nájomca oprávnený započítať s nárokom prenajíateľa na nájomné za zostávajúcu stavbu.
6. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2021, bod 4. zo dňa 1.3.2021. zmluva sa v takomto prípade zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajíateľa nemá nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného.
7. Nájomca je povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajíateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7 € za každý deň omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajíateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.

Čl. IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2021, bod 4. zo dňa 1.3.2021 na ročnom nájomnom vo výške 330 € za 1 jednostrannú reklamnú stavbu – billboard, t.j. ročné nájomné za 2 ks jednostranných reklamných stavieb je 660 €.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bez vyzvania prenajímateľom uhradí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy nájomné s variabilným symbolom 1710073972, nasledovne:
 - a) ročné nájomné vo výške 660 € najneskôr do 15.02. príslušného kalendárneho roku,
 - b) alikvotnú časť nájomného za rok 2021, t.j. za obdobie od 01.07.2021 do 31.12.2021 v sume 330 € do 15. kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
 - c) finančnú náhradu za užívanie pozemku za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 v sume 285,74 € najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy. Finančná náhrada za užívanie pozemku je znížená o preplatok na nájomnom za rok 2020 vo výške 44,26 €.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví Vláda SR nariadením a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného :
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR je prenajímateľ oprávnený výšku ročného nájomného s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upravovať v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zvolen a to o mieru oficiálnej medziročnej inflácie.

Čl. V. Finančná zábezpeka

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú zábezpeku do výšky šiestich mesiacov z ročnej úhrady nájomného, ktorou bude zabezpečovať splnenie svojich záväzkov, ktoré mu vzniknú, alebo môžu vzniknúť voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
2. Výška finančnej zábezpeky je 330 €.
3. Finančná zábezpeka bude poskytnutá na dobu do splnenia všetkých záväzkov, ktoré vzniknú nájomcovi voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku v plnej výške najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa: SK72 0900 0000 0050 3163 5087, BIC/SWIFT GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. pobočka Zvolen, s variabilným symbolom 334202106. Zaplatenie finančnej zábezpeky preukáže nájomca dokladom o úhrade.
5. Finančná zábezpeka bude slúžiť najmä na úhradu nezaplateného nájomného a prípadnej škody spôsobenej porušením povinností nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody v plnej výške.
6. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že prenajímateľ je oprávnený voči nájomcovi kedykoľvek podľa svojho rozhodnutia použiť finančnú zábezpeku, respektíve jej zostatok, na úhradu svojej pohľadávky vyplývajúcej z tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v bode 5. tohto článku zmluvy. Tým sa výška zábezpeky zníži o sumu, ktorá bude na tento účel použitá prenajímateľom.
7. V prípade, že prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na úhradu svojej pohľadávky, nájomca sa zaväzuje finančnú zábezpeku doplniť do plnej výšky a to na základe výzvy zaslanej prenajímateľom.
8. V prípade, ak v súvislosti s touto zmluvou bude začatý akýkoľvek súdny spor, bude finančná zábezpeka ponechaná prenajímateľovi až do právoplatného ukončenia tohto sporu ako zábezpeka za prípadné splnenie záväzku nájomcu voči prenajímateľovi, ktoré môže byť nájomca povinný uhradiť ako výsledok súdneho sporu.
9. Finančná zábezpeka, resp. jej zvyšná časť, budú vrátené nájomcovi na účet uvedený v záhlaví

tejto zmluvy do dvoch mesiacov od ukončenia nájomného vzťahu, resp. do dvoch mesiacov od vyrovnania všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou a v prípade, ak záväzky nájomcu voči prenajímateľovi trvajú aj po ukončení zmluvného vzťahu.

To neplatí v prípade, ak finančná zábezpeka, resp. jej zvyšná časť bude ponechaná u prenajímateľa v súlade s bodom 8. tohto článku zmluvy, alebo ak bola v celom rozsahu spotrebovaná.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že úroky z finančnej zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa až do jej vrátenia alebo do jej zániku, patria nájomcovi. Prenajímateľ uhradí nájomcovi úrok z finančnej zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa vypočítaný bankou po odpočítaní dane a bankových poplatkov na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy k 31. marcu po ukončení nájomného vzťahu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho tak, ako leží a stojí.
2. Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Akékoľvek podnikateľské a iné aktivity, ktoré nesúvisia s dohodnutým účelom prenájmu vyvíjané nájomcom, musia byť vopred schválené prenajímateľom.
3. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, nemôže k nemu zriadiť záložné právo ani inak ho zaťažiť.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na pozemok, ktorý je predmetom nájmu, za účelom vykonania kontroly jeho užívania.
5. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení súhlas s užívaním časti prenajatého pozemku za účelom riadnej výstavby reklamných stavieb a jej následnej údržby a prevádzky.
6. Nájomca je počas celej doby nájmu povinný v zmysle § 58 ods. 1 a ods. 2 a §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov zabezpečiť pre svoje reklamné stavby, umiestnené na predmete nájmu, príslušné stavebné povolenie a po celú dobu nájmu dodržiavať podmienky určené vo vydanom rozhodnutí o povolení reklamných stavieb.
7. Nájomca sa zaväzuje:
 - hradiť všetky výdavky spojené s výrobou, inštaláciou, prevádzkovaním, údržbou a odstránením reklamných stavieb;
 - po ukončení doby nájmu dať prenajatú časť nehnuteľnosti do pôvodného stavu;
 - reklamné stavby musia rešpektovať ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame v znení neskorších predpisov, nesmú obsahovať propagáciu odporujúcu ústave SR a iným právnym predpisom;
 - na vlastné náklady zabezpečiť udržiavanie bezprostredného okolia reklamných stavieb v poriadku a čistote.

Čl. VII.

Ostatné dojednania

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Čl. VIII.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijat' od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - a) Príloha č. 1 - Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 12/2021, bod 4. zo dňa 1.3.2021
 - b) Príloha č. 2 - Situačný snímok
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zmluvnou stranou a účinnosť 01.07.2021, t.j neskôr po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov v platnom znení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa:

V Žiline dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta

.....
Mgr. Branislav Hornung
konateľ spoločnosti



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEELSTVA

vo Zvolene
dňa 1.3.2021

6. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 12/2021

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

s c h v a ľ u j e

4. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom častí pozemku C KN parc.č. 4299/2 , k.ú. Zvolen (na mieste bývalých Technických služieb na Rákoši na pravej strane smer Zvolen - Sliač – príloha snímka) za účelom umiestnenia 2 ks reklamného zariadenia – jednostranné billboardy, na dobu určitú 5 rokov, vo výške nájomného 330,-€/reklamné zariadenie/rok pre ARTON s.r.o., Komenského 27, Zvolen, IČO 31 595 154. Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť je dlhoročným nájomcom mesta, a súčasne je vlastníkom umiestnených jednostranných billboardov, na ktoré má vydané stavebné povolenie.
- b) uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia
- c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa § 677 Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia § 677 OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 OZ.
- Zámer nakladať s majetkom mesta s týmto spôsobom bol zverejnený dňa 12.2.2021.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 15

Za: 15

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen

Zvolen 2. 3. 2021



Situačný snímok



NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

č. 2130/2005/06/T

ktorú uzavreli :

Prenajímateľ

: **MESTO Zvolen**

Zast. Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO : 320 439

DIČ: 2021339430

Bankové spojenie : VÚB, a.s.pobočka Zvolen

Číslo účtu. : 19628-412/0200

Nájomca

: **Agrobell s.r.o.**

Sládkovičova 8, 962 31 Sliač

IČO : 36 052 035

Zastúp.: Vladimír Belička, r.č. 500305/181, konateľ

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu B.Bystrica

Oddiel: Sro, vložka číslo 7492/S

Bankové spojenie: VÚB Zvolen, a.s. pobočka Zvolen

Číslo účtu : 1579450055/0200

DIČ : 36 052 035/685

sa dohodli na nasledovnom :

I. Predmet zmluvy

1. Mesto Zvolen je vlastníkom nehnuteľného a hnuiteľného majetku skleníkov vrátane kotolne a sociálno-prevádzkovej budovy na Rákoši vo Zvolene so súp. č. 996/10, vedené na LV č. 1 nachádzajúcich sa v k.ú. Zvolen :

- | | |
|---|-----------|
| - parc. č. KN 4299/73, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 1 137 m2. |
| - parc. č. KN 4299/74, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 1 136 m2 |
| - parc. č. KN 4299/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 317 m2 |
| - parc. č. KN 4299/76, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 319 m2 |
| - parc. č. KN 4299/77, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 496 m2 |
| - parc. č. KN 4299/78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 1 138 m2 |
| - parc. č. KN 4299/79, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 1 138 m2 |
| - parc. č. KN 4299/80, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 17 m2 |
| - parc. č. KN 4299/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 3 973 m2 |
| - parc. č. KN 4299/82, zastavaná plocha a nádvorie o výmere | 273 m2 |

2. Predmetom tejto zmluvy je po vzájomnej dohode, v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

p r e n á j o m

4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného:
V závislosti od miery inflácie upraví prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve a uplatní sa vo výške nad 5 %.

V. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške paušálnej platby v zmysle Výpočtového listu zo dňa 18.1.2005, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy za odber pitnej vody, ktorá je zavedená z hlavného rozvodu vody, napojeného na budovu AB Rákoš .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ceny služieb spojené s užívaním prenajímaných vecí /t.j. odber el. energie, upratovanie, vykurovanie/ si bude nájomca hradiť sám. Za týmto účelom uzatvorí nájomca osobitné zmluvy s príslušnými dodávateľmi.

VI. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie objektu proti živelným pohromám.
2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. Nájomca, okrem zásad vymedzených v tejto zmluve, je povinný:
A/ zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav /steny, stropy, podlahy, okná, otvory/,
B/ zabezpečiť údržbu a funkčnosť rozvodov el. inštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, tepelných rozvodov, a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu /sanitárna technika/.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa - 4. FEB. 2005

Vo Zvolene, dňa 14. 4. 2005

Za prenajímateľa:
Ing. Vladimír Maňka, primátor

Za nájomcu:
Vladimír Belička, konateľ

1.	Právo užívania pozemku	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
2.	Právo užívania stavby	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
3.	Právo užívania DK	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
4.	Právo užívania	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
5.	Právo užívania	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
6.	Právo užívania	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²



Súhrnná úhrada predmetnej sumy 200 Sk

Podpis: Ing. Vladimír Maňka, primátor

Vo Zvolene, dňa 14. 4. 2005

Za prenajímateľa

Za nájomcu

VÝPOČTOVÝ LIST

za služby spojené s užívaním nebytových priestorov
príloha k nájomnej zmluve č.:

Nájomca: **Agrobell, s.r.o.**

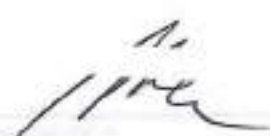
Zálohové platby podľa skutočných nákladov roku : 2004

P.č.	Druh služby	Predpis	Spotreba	Osoby	Plocha	Výpočet rok
1.	Stočné zrážkových vôd	27,85 Sk				- Sk
2.	Teplo na výhrev TÚV	499,00 Sk				
3.	Teplo pre ÚK	499,00 Sk				- Sk
4.	Voda z VV	61,05 Sk				800 Sk
5.	Elektrická energia	6,10 Sk/kWh				- Sk
6.	Odpadové vody	Podľa skutočnej fakturácie				
Spolu :						800 Sk

Štvrťročná úhrada predstavuje čiastku : 200 Sk

Poznámka : Pri zmene cien médií sa zálohová platba upraví.

Vo Zvolene, dňa : 18.1.2005



za prenajímateľa



za nájomcu
Sládkovičova 8, 962 31 SLIAC
Agrobell
s.r.o.
IČO: 36 052 035, IČ DPH: SK2020070308

Zoznam majetku podľa umiestnenia a druhov

Umiestnenie:

Pr.č.	Inv. číslo	Názov	Obst. cena	Dátum zar.	Pracovisko	Zodp. pra
1	0430007	Dieselsontra inv.č. TS 53834	58 720.00	01.12.1992	43 Kvetinové stánky + Skleniky	Vladimir B
Spolu za 022 Stroje a zariad.prenos.a pojazd.T3			58 720.00			
2	43/003	Hasiaci prístroj	421.10	30.06.1995	43 Kvetinové stánky + Skleniky	Ing. Andrej
3	43/064	Kroninorež OM 733S	11 562.00	30.06.1995	43 Kvetinové stánky + Skleniky	Ing. Andrej
4	43/069	Prístrešok na komp.	5 483.00	30.06.1995	43 Kvetinové stánky + Skleniky	Ing. Andrej
5	43/070	Bunka prenosná športová	36 000.00	30.06.1995	43 Kvetinové stánky + Skleniky	Ing. Andrej
6	43/071	Bunka prenosná šport.	36 000.00	30.06.1995	43 Kvetinové stánky + Skleniky	Ing. Andrej
7	43/138	Prístrešok pri trafostanici	4 305.00	30.06.1995	43 Kvetinové stánky + Skleniky	Ing. Andrej
Spolu za 028 DHIM od 5000 do 10000			93 771.10			
Spolu za umiestnenie:			152 491.10			

Zoznam majetku

Inv. číslo	Číslo pracoviska	Pracovisko	Obst. cena	Umiestnenie	Zodpovedná osoba
1 0430005	43	Kvetinové stánky + Skleniky	3 729 637.00	01.12.1964	Vladimir Belicka
Spolu: 3 729 637.00					
Skleniky - Rakos Zvolen					

1. Územný plán č. 12/2007/001 s úpr. 12/2007/002
 2. Územný plán č. 12/2007/001 s úpr. 12/2007/002
 3. Územný plán č. 12/2007/001 s úpr. 12/2007/002



Dodatok č.1

k nájomnej zmluve č. 2130/2005/06/T uzatvorenej zo dňa 14.4.2005 medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a Agrobell s.r.o. ako nájomcom, (ďalej len „zmluva o nájme“)

Zmluvné strany :

MESTO ZVOLEN

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Zastúpené : Ing. Miroslavom Kuseinom,
primátorom

IČO: 320439

DIČ: 2021339430

Bankové spojenie: VÚB a.s. , pobočka Zvolen

Číslo účtu : 19628-412/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Agrobell s.r.o.

Sládkovičova 8, 962 31 Sliač

IČO: 36 052 035

Zastúpená: Vladimírom Beličkom, r.č. 500305/181, konateľom

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská

Bystrica, Oddiel : Sro, vložka číslo 7492/Sk

Bankové spojenie : VÚB Zvolen, a.s. pobočka Zvolen

Číslo účtu : 1579450055/0200

DIČ : 36 052 035/685

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na nasledovnej zmene a doplnení zmluvy o nájme :

Článok I.

Zmena a doplnenie zmluvy o nájme

1. V článku III. zmluvy o nájme sa bod 2 nahrádza novým bodom 2 s nasledovným znením:
Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou z ktorejkoľvek strany
 - výpovedná doba je 6-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok II.
Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 2.1. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme, ktoré nie sú menené a doplnené týmto dodatkom, ostávajú v platnosti v doteraz platnom znení.
- 2.2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.11.2005.
- 2.3. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

25. OKT. 2005

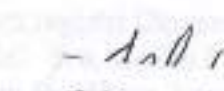
Vo Zvolene,

Vo Zvolene,

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :


.....
Ing. Miroslav Kusein, primátor


.....
Vlastimír Belička



D o d a t o k č. 1

**k Nájomnej zmluve č. 2130/2005/06/T uza14.4.2005 medzi Mestom Zvolen ako
prenajímateľom a Agrobell s.r.o. ako nájomcom
(ďalej len „zmluva o nájme“)**

Prenajímateľ : **Mesto Zvolen**
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Zastúpené: Ing. Miroslav Kusein, primátor
IČO : 00 320 439
DIČ : 2021339430
Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu. : 19628-412/0200

a

Nájomca : **Agrobell s.r.o.**
Sládkovičova 8, 962 31 Sliač
IČO: 36 052 035
DIČ: SK2020070008
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo 7492/S
Zastúpená: Vladimírom Beličkom, konateľom
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu: 1579450055/0200

sa dohodli na nasledovnej zmene a doplnení zmluvy o nájme :

I.

Zmena a doplnenie zmluvy o nájme

1.1. **V čl. IV. zmluvy o nájme sa bod 1,2,3,a4 nahrádzajú novými bodmi 1,2,3 a 4 s nasledovným znením:**

1. V zmysle § 9 ods.2 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike je výška nájomného upravená nasledovne:
Nájomné vo výške : 381,73 EUR/11 500,-- SKK
Konverzný kurz: 1 EUR = 30,1260 SKK
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy polročne a to:
do 15.2. príslušného roku 190,87 EUR/5 750,-- SKK
do 15.7. príslušného roku 190,87 EUR/5 750,-- SKK
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a služieb spojených s nájmom je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby/základnej úrokovej sadzby určenej Národnou

bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného: V závislosti od miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR sa výška ročného nájomného s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upraví v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen.

1.2. V čl. V. zmluvy o nájme sa bod 1 nahrádza novým bodom 1 s nasledovným znením:

1. Zmluvné strany sa dohodli, že spotrebovaná voda a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou budú fakturované nájomcovi v celej výške podľa uhradenej faktúry Mestom Zvolen vystavenej Stredoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. Banská Bystrica. Množstvo dodanej vody sa určí podľa skutočného stavu na základe odpočtu z vodomeru č. 10620277 v odbernom mieste č. 600562310-0.

II.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 2.1. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme, ktoré nie sú menené alebo doplnené týmto dodatkom, ostávajú v platnosti v doteraz platnom znení.
- 2.2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2009.
- 2.3. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

Vo Zvolene

17 DEC 2008

Vo Zvolene

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Miroslav Kusein, primátor



Vladimír Belička, konateľ





mesto
Zvolen

Inžinierske siete





T-MAPY



© GKÚ, NLC, © T-MAPY, s.r.o.

200 m



vodovod

-  pitný vodovod
-  úžitkový vodovod

kanalizácia

-  kanalizácia neovverená
-  kanalizácia splašková
-  kanalizácia dažďová
-  kanalizácia jednotná
-  drenáž
-  ecodren




telekomunikačné vedenie

-  vzdušné telekomunikačné vedenie
-  zemné telekomunikačné vedenie

elektrické vedenie

-  zrušené elektrické vedenie
-  nn vzdušné návrh
-  nn zemné návrh
-  vn vzdušné návrh
-  vn zemné návrh
-  vvn vzdušné návrh
-  vvn zemné návrh
-  nn vzdušné existujúce
-  nn zemné existujúce
-  vn vzdušné existujúce
-  vn zemné existujúce
-  vvn vzdušné existujúce
-  vvn zemné existujúce
-  neklasifikované
-  neklasifikované zemné
-  ochranné pásmo
-  uzemnenie

káblové rozvody

-  ZOMES
-  optický kábel
-  diaľkový kábel

teplovod

- teplovod nadzemný
- teplovod zemný

plynovod

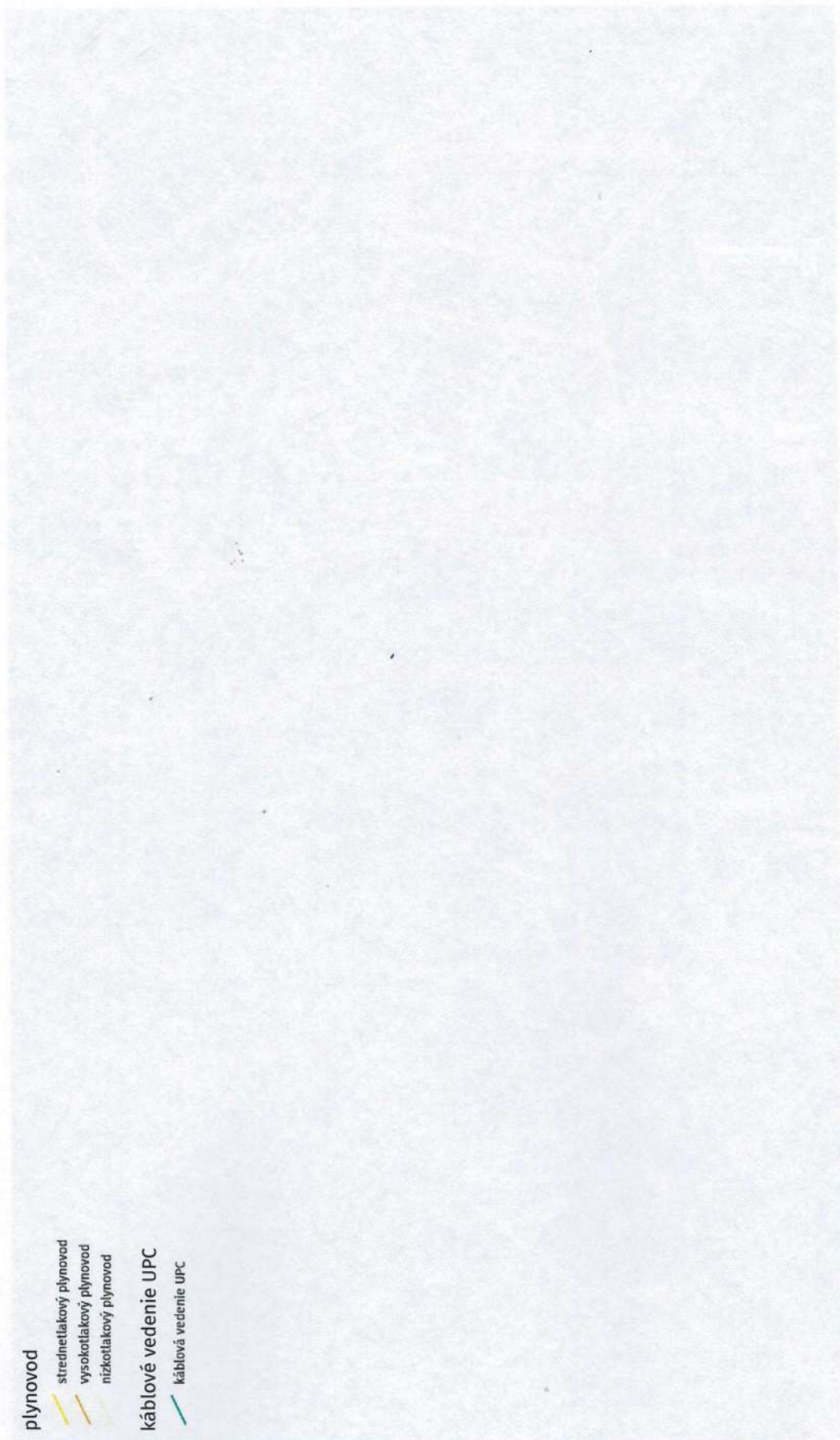
- strednetlakový plynovod
- vysokotlakový plynovod
- nizkotlakový plynovod

káblové vedenie UPC

- káblová vedenie UPC

inžinierske dielo

PRÁRANIE



VÝKAZ VÝMER

Číslo pozemku	Právný stav	Právný základ	Právný výklad	Právný výklad	Právný výklad	Právný výklad	Právný výklad	Právný výklad	Právný výklad
4299/252	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226
4299/253	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226
4299/254	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226
4299/255	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226
4299/256	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226
4299/257	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226
4299/258	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226
4299/259	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226
4299/260	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226	1226

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností!

Vyhoviteľ Ing. Marián Hreha Geodetické práce Moskovská 5, Banská Bystrica hreha@allgeo IČO: 43055273		Kraj Banskobystrický	Okres Zvolen	Obec Zvolen
Kat. územie Zvolen		Číslo plánu 36648906-47/2022		Mapový list č. ZV 8-2/24
GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie pozemkov p.č. 4299/252, 4299/253	
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Bonkaľová Miroslava
Dňa: 14.2.2022	Meno: Ing. Marián Hreha	Dňa: 14.2.2022	Meno: Ing. Miroslava Šufliarska	Dňa: 11-03-2022
Nové hranice boli v prírode označené drev.kollmi		Náležitostami a prešposlák zodpovedá podpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6710		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



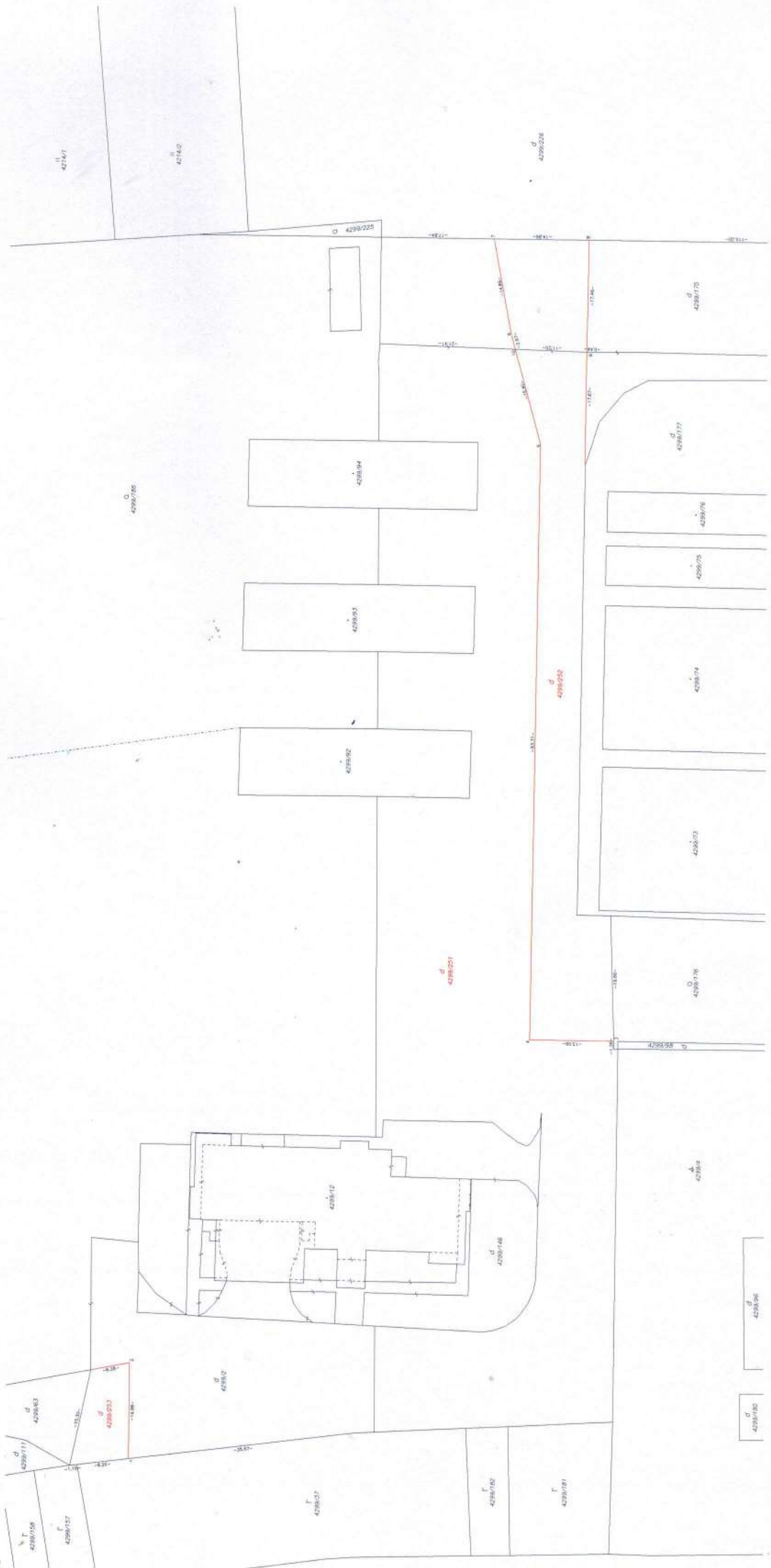
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Nový stav										
požkn. vložky PK	listu vlast. LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)			
		KN-E	KN-C	ha		m2	ha							kód						
	1		4299/2		zastavaná pl.	9403							4299/2	9289	zastavaná pl. 99	Doterajší				
	1		4299/175		zastavaná pl.	7542							4299/253	114	zastavaná pl. 99	Mesto Zvolen Námestie slobody 22, Zvolen				
													4299/175	2400	zastavaná pl. 18	Doterajší				
													4299/251	4017	zastavaná pl. 18	Doterajší				
													4299/252	1125	zastavaná pl. 18	Mesto Zvolen Námestie slobody 22, Zvolen				
Stav právny je totožný s registrom C KN																				
Spolu:													1	6945			1	6945		

Legenda: Kód spôsobu využitia pozemku

18 - Pozemok, na ktorom je dvor.

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku.



Ing. Martin HREHA
Geodetické práce
Moskova 5, 914 04 Banská Bystrica
ICO: 43 055 273, DIČ: 1046391566

