

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 16/2022/0n

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta medzi:

Prenajímateľom : Mesto Martin
so sídlom: Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
zastúpené: Jánom Dankom, primátorom mesta
IČO: 00316792
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958
 BIC kód banky GIBASKBX
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: BEPRIM, s.r.o.
so sídlom: Rajecká cesta 134, 013 13 Rajecké Teplice
zastúpené: Ing. Juraj Bucha, konateľ spoločnosti
IČO: 51 960 192
zapísaná: Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 70962/L
 (ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin na LV č. 3734, v celosti, a to:
 - pozemok parc. č. KN-C 1601/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3169 m² v celosti.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - a) časť pozemku parc. č. KN-1601/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m², v katastrálnom území Martin, okres Martin, obec Martin, zapísaná na LV č. 3734, v zmysle vyznačenia v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi a nájomca berie do užívania časť pozemku, ktorý je predmetom nájmu za účelom výstavby komunikácie, parkovacích plôch, chodníka.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 123/22 zo dňa 23.06.2022 na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - c) písomným odstúpením zo strany prenájmateľa v prípade:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom v tejto nájomnej zmluve,
 - ak nájomca v termíne do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy nezačne s výstavbou komunikácie, parkovacích plôch, chodníka,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenájmateľa.
 - ak nájomca neuhradí splatné nájomné, ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenájmateľa,
 - ak nájomca nedodrží podmienky právoplatného stavebného povolenia alebo bude stavbu realizovať v rozpore s projektovou dokumentáciou schválenou stavebným úradom a nevykoná nápravu ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenájmateľa,
 - ak nájomca začne s realizáciou stavby pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia,
 - ak nájomca v termíne do 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy neukončí stavbu komunikácie, parkovacích plôch, chodníka.
 - ak na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz, resp. zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - ak nájomca vstúpil do likvidácie.

Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.

3. Pri ukončení nájmu nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavebných objektov, nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady upraviť pozemok do pôvodného stavu, ak sa prenájmateľ a nájomca nedohodnú inak.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, písomnosť sa považuje za doručenie, ak si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel, alebo zásielka, ktorú adresát bezdôvodne odmietol prevziať.

Článok V. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy sa stanovuje v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 123/22 zo dňa 23.06.2022 vo výške 1.00 EUR/rok. slovom jedno euro za rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za rok 2022 v celej výške do pokladne mestského úradu v Martine alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v deň podpisu zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné za ďalšie roky t.j. rok 2023 a nasledujúce roky do pokladne mestského úradu v Martine alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v termíne do 31.03. príslušného kalendárneho roka.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca na predmete nájmu uvedenom v článku II. bod 2 tejto nájomnej zmluvy, je oprávnený na vlastné náklady realizovať výstavbu komunikácie, parkovacích plôch, chodníka.
4. Nájomca sa zaväzuje, že stavbu podľa bodu 3 tohto článku tejto nájomnej zmluvy bude realizovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), pred začatím realizácie stavby na vlastné náklady zabezpečí povolenie príslušného stavebného úradu na jej realizáciu vrátane potrebných rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov v správnom konaní podľa stavebného zákona.
5. Nájomca sa zaväzuje, že stavbu podľa bodu 3 tohto článku zmluvy ukončí najneskôr v termíne do 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ukončením stavby sa rozumie dátum nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
6. Nájomcovi z tejto nájomnej zmluvy vyplýva iné právo na realizáciu stavby - komunikácie, parkovacích plôch, chodníka, podľa ustanovenia §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmetnom pozemku.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu v rozpore s ods. 3 tohto článku tejto nájomnej zmluvy,
 - b) dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe.
10. Nájomca sa zaväzuje pred realizáciou stavby zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí na predmete nájmu a zabezpečiť ich ochranu v súčinnosti so správcami sietí. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne vzniknutú škodu na týchto inžinierskych sieťach.
11. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. osoby zabezpečujúce projektové, architektonické, geodetické, geologické alebo iné práce, osoby v pracovnoprávnom alebo inom vzťahu k nájomcovi, dodávatelia prác, služieb, tovarov).

12. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nemá od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na dopravnú stavbu „SO 02 - Obslužné komunikácie, časť vozovka a chodníky pre chodcov (pre peších)" bezodplatne prevedie do vlastníctva mesta Martin formou darovacej zmluvy (po schválení Mestským zastupiteľstvom v Martine) stavbu komunikácie, chodníkov vybudovaných na pozemkoch parc. č. KN-C 1601/1, parc. č. KN-C 1606/7, k.ú. Martin na základe porealizačného geometrického plánu spolu s pozemkami nachádzajúcimi sa pod stavbou komunikácie a chodníkov.
15. Nájomca sa zaväzuje, že po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na dopravnú stavbu „SO 03 - Parkoviská osobných vozidiel" bezodplatne prevedie do vlastníctva mesta Martin formou darovacej zmluvy (po schválení Mestským zastupiteľstvom v Martine) pozdĺžne parkovacie miesta vybudované na pozemku parc. č. KN-C 1601/1, k.ú. Martin na základe porealizačného geometrického plánu spolu s pozemkom nachádzajúcim sa pod parkovacími miestami.
16. Nájomca sa zaväzuje vypracovať projektovú dokumentáciu prepojenia dopravnej stavby „SO 02 - Obslužné komunikácie, časť vozovka a chodníky pre chodcov (pre peších)" s existujúcou miestnou cestou postavenou na pozemku parc. č. KN-C 1601/1, k.ú. Martin v stupni pre stavebné povolenie vrátane stavebného povolenia, ktorá bude obsahovať návrh novej vozovky, parkovacích miest a chodníka, pričom koridor pre miestnu cestu musí byť min. 14,0 m (6,0 m vozovka, kolmé parkovacie miesta dl. 5,0 m, chodník šírky 1,8 m a zelený pás).
17. Nájomca sa zaväzuje, že do doby prepojenia komunikácie vybudovanej na pozemkoch parc. č. KN-C 1601/1, parc. č. KN-C 1606/7, k.ú. Martin a existujúcej cesty postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1601/1, k.ú. Martin bude zabezpečovať zimnú a letnú údržbu komunikácie, chodníkov, pozdĺžnych parkovacích miest na vlastné náklady.
18. Nájomca sa zaväzuje, že odlučovač ropných látok ostane vo vlastníctve a správe nájomcu aj po prevzatí dopravných stavieb uvedených v bode 14. a 15. tohto článku nájomnej zmluvy.
19. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v termíne do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dopravné stavby „SO 02 - Obslužné komunikácie, časť vozovka a chodníky pre chodcov (pre peších)" a „SO 03 - Parkoviská osobných vozidiel" predloží prenajímateľovi písomnú výzvu na uzatvorenie darovacej zmluvy, vrátane predloženia originálnych dokladov a podkladov:
 - stavebné povolenie,
 - kolaudačné rozhodnutie,
 - projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom,
 - geometrický plán so zameraním komunikácie, chodníkov, parkovísk,
 - protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu medzi nájomcom a dodávateľom stavby,
 - protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu medzi nájomcom a budúcim vlastníkom a užívateľom,
 - projektovú dokumentáciu prepojenia dopravnej stavby „SO 02 - Obslužné

komunikácie, časť vozovka a chodníky pre chodcov (pre peších)" s existujúcou miestnou cestou postavenou na pozemku parc. č. KN-C 1601/1, k.ú. Martin vrátane právoplatného stavebného povolenia.

Článok VII.

Sankcie

1. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie v prípadoch, ak nájomca nedodrží ktorýkoľvek záväzok uvedený v článku VI. ods. 4, 5, 9, 14, 15, 16, 17, 18 a 19 tejto nájomnej zmluvy.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetného pozemku v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 123/22 na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2022.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodu zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
7. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa

V Martine dňa

prenajímateľ
Ján Danko
primátor mesta

nájomca
Ing. Juraj Bucha
konateľ spoločnosti

Príloha

Snímka z mapy

ilinský > Martin > Martin > k.ú. Martin

