

Zmluva **o nájme pozemku**

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Obč. zákonníka v platnom znení medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: Mesto Trenčianske Teplice

Sídlo:	Ul. gen. M.R.Štefánika 4, 914 51 Trenčianske Teplice
IČO:	00 312 088
DIČ:	2021080050
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.pobočka Trenčín
IBAN:	SK48 5600 0000 0006 4367 9002
Zastúpené:	Mgr. Zuzana Frajková Ďurmeková – primátorka mesta

(ďalej v texte „prenajímateľ“)

Nájomca: Kúpele Trenčianske Teplice, a.s.

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v
Trenčíne oddiel Sa, vložka číslo 94/R

Sídlo:	T.G. Masaryka 21, 914 51 Trenčianske Teplice
IČO :	34 129 316
DIČ :	2020386896
IČ DPH:	SK7120001691
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK64 7500 0000 0040 2155 0800
Štat. orgán:	Ing. Tomáš Vranka, predseda predstavenstva Ing. Michal Vojtáš, člen predstavenstva

(ďalej v texte „nájomca“)

Čl. I. **Úvodné ustanovenie**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1 pre katastrálne územie Trenčianske Teplice, ako parc.č. KN-C 2653/4, vedená ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1709 m². Prenajímateľ súčasne vyhlasuje, že jeho dispozičné právo s uvedenou nehnuteľnosťou nie je pre účely uzatvorenia tejto zmluvy žiadnou právnou ani skutkovou okolnosťou obmedzené.

2. Nájomca je výlučným vlastníkom vrtu SB-3 Letný prameň, ktorý sa nachádza na námestí Mesta Trenčianske Teplice, umiestneného na pozemku parc.č. KN-C 2653/4, kat. územie Trenčianske Teplice, zapísaného na liste vlastníctva č.1. Nájomca mieni v nasledujúcom období dlhodobo využívať časť parcely parc.č. KN-C 2653/4 vo výmere 4 m², na ktorej je predmetný vrt SB-3 Letný prameň umiestnený, v rámci ktorej bude poskytovaný prístup kúpeľným hosťom, ako i ostaným návštevníkom predmetného vrtu za účelom konzumácie prírodnej liečivej vody zo zdroja, ktorá sa privádza do pitnej vázy a je využívaná na voľný odber pre verejnosť.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku zapísaného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1 pre katastrálne územie Trenčianske Teplice, ako parc.č. KN-C 2653/4, predmetná časť pozemku predstavuje výmeru 4 m² a jej umiestnenie v teréne v rámci parc.č. KN-C 2653/4 je zrejmé z náčrtu, ktorý je v prílohe č. 1 pripojený k tejto zmluve a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Medzi účastníkmi zmluvy je nesporné, že predmetom nájmu je časť pozemku, nachádzajúceho sa v intraviláne mesta Trenčianske Teplice. Predmet nájmu sa zaväzuje nájomca užívať v rámci výkonu svojej činnosti v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, v súlade so zásadami poctivého obchodného styku a dodržiavania dobrých mravov a v súlade s charakterom prenajímaných vecí – t.j. ako plochu na ktorej je umiestnený vrt SB-3 Letný prameň, spôsobom neznehodnocujúcim predmet nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu, na ktorý sa nájomca zaväzuje časť pozemku v súlade s touto zmluvou využívať, je umiestnenie a prístup k vrtu SB-3 Letný prameň, za účelom konzumácie prírodnej liečivej vody zo zdroja, ktorá sa privádza do pitnej vazy a je využívaná na voľný odber pre verejnosť.

4. Prenájom predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach uznesením č. 105/VI/2022 zo dňa 29.06.2022 v nadväznosti na uznesenie MsZ č. 104/VI/2022 zo dňa 29.06.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s VZN Mesta Trenčianske Teplice č. 7/2016, článok IV. ods. 8.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme časti pozemku parc.č. KN-C 2653/4, kat. územie Trenčianske Teplice, zapísaný na LV č. 1 vo výmere 4 m² sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný vzťah, založený touto zmluvou sa začína dňom 01.07.2022.

Čl. IV.

Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške podľa podmienok určených touto zmluvou.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v výške 1,00 Euro/ročne (slovom jedno Euro) za celú prenajatú plochu. V takto dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca bude hradieť nájomné podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy ročne, a to vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za rok 2022 bude fakturované dňom účinnosti nájomnej zmluvy v alikvotnej čiastke. Nájomca bude platby realizovať na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom so 14-dňovou lehotou splatnosti.

V.

Ostatné náklady

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť komplexnú starostlivosť o predmet nájmu, najmä upratovanie prenajatej plochy a odpratávanie snehu a ľadu, údržbu pitnej vazy a samotného vrtu, zabezpečenie dodržiavania poriadku, a pod.

2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poistenie svojej prevádzkovej činnosti, vrátane zariadenia a majetku vlastného i prenajatého, zodpovednosti za škodu, činnosti a pracovníkov priamo s poisťovňou.

3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť požiarnu ochranu, resp. iné zabezpečenie predmetu nájmu a vecí umiestnených na predmete nájmu počas doby trvania nájomného vzťahu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dojednaný účel užívania,
- poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly užívania predmetu nájmu v súlade s článkom II. tejto zmluvy,

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu výhradne v súlade s jeho účelom podľa článku II. tejto zmluvy,
- užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nedochádzalo ku škodám a po skončení nájomného vzťahu je povinný ho odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave. O odovzdaní predmetu nájmu pred a po skončení nájomného vzťahu spíšu zmluvné strany preberací a odovzdávací protokol, ak sa nedohodnú inak,
- starať sa o prenajatý majetok ako riadny hospodár, pričom bude dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z právnych noriem ochrany bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, ďalej noriem vydaných orgánmi štátnej správy a verejnej správy a rozhodnutí týchto orgánov v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu, ako aj normy upravujúce správanie sa v I. ochrannom pásme spodných vôd. V prípade ich nedodržania zodpovedá nájomca za všetky škody, ako aj uložené sankčné postihy a pokuty, ktoré vyplynú z rozhodnutí kontrolných orgánov štátnej správy, a to počas celej doby nájmu,
- na vlastné náklady vykonávať na predmete nájmu opravy a kompletnú údržbu,
- bezodkladne oboznámiť prenajímateľa s nutnosťou opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať na vlastný náklad podľa tejto zmluvy sám nájomca,
- uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatej plochy,
- že v prípade vzniku odpadov z prevádzkovania jeho činnosti (aj mimo komunálneho odpadu) zabezpečí likvidáciu týchto odpadov na vlastné náklady a pri tom bude dodržiavať zákonné podmienky určené legislatívou SR, vyplývajúce pre pôvodcu týchto odpadov,
- bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zasielanie faktúr a pod.),
- nerealizovať, neuskladňovať, dočasne neumiestňovať nič, čo by spôsobilo znečistenie predmetu prenájmu, ohrozenie spodných vôd a pod.

2. Nájomca je oprávnený:

- prenechať prenajatú plochu alebo jej časť do podnájmu inej osobe len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom parametre zmluvy o podnájme je nájomca povinný ustáliť s podnájomcom tak, aby nemohlo dôjsť ku kolízii s ustanoveniami tejto zmluvy o nájme, najmä v súvislosti s ukončením podnájmu vo väzbe na ukončenie trvania nájomného vzťahu,
- požadovať voči prenajímateľovi právo na úhradu účelne vynaložených nákladov v prípade, ak sám vykoná opravu alebo údržbu na predmete nájmu, ktorú mal podľa tejto zmluvy vykonať prenajímateľ, na potrebu ktorej bol prenajímateľ upozornený a prenajímateľ takúto opravu alebo údržbu včas a riadne nevykonával.

Čl. VIII. Doručovanie

Akákoľvek písomnosť doručovaná zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy (napr. výzva, výpoveď, odstúpenie od zmluvy, oznámenie a pod.) považuje sa za doručení dňom jej doručenia na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu včas oznámenú druhej zmluvnej strane. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje za doručení tiež v prípade, že druhá zmluvná strana písomnosť odmietla prevziať, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevzatia alebo sa písomnosť považuje za doručení pokiaľ druhá zmluvná strana neprevzala písomnosť zaslanú poštou ako doporučenú zásielku, za deň doručenia sa v takomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte.

Čl. IX. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká dohodou účastníkov zmluvy alebo písomnou výpoveďou podanou aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je dvanásťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ alebo nájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v prípade, ak druhá zmluvná strana porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov podstatným spôsobom. Odstúpenie od zmluvy je účinné a zmluva, ako i nájomný vzťah ňou založený zaniká dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Pre doručovanie platí čl. VIII. zmluvy.

3. Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení platnom na území SR a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.

2. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

3. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.

6. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných jej ustanovení.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Príloha č. 1: náčrt umiestnenia – Vrtu SB-3 Letný prameň

Príloha č.2: Uznesenie MsZ v Trenčianskych Tepliciach č. 104/VI/2022 a č. 105/VI/2022 zo dňa 29.06.2022

V Trenčianskych Tepliciach, dňa 30.06.2022

23/06/22

Prenajímateľ:
Za Mesto Trenčianske Teplice

Nájomca:
Za Kúpele Trenčianske Teplice, a.s.

.....
Mgr. Zuzana Frajková Ďurmeková
primátor mesta

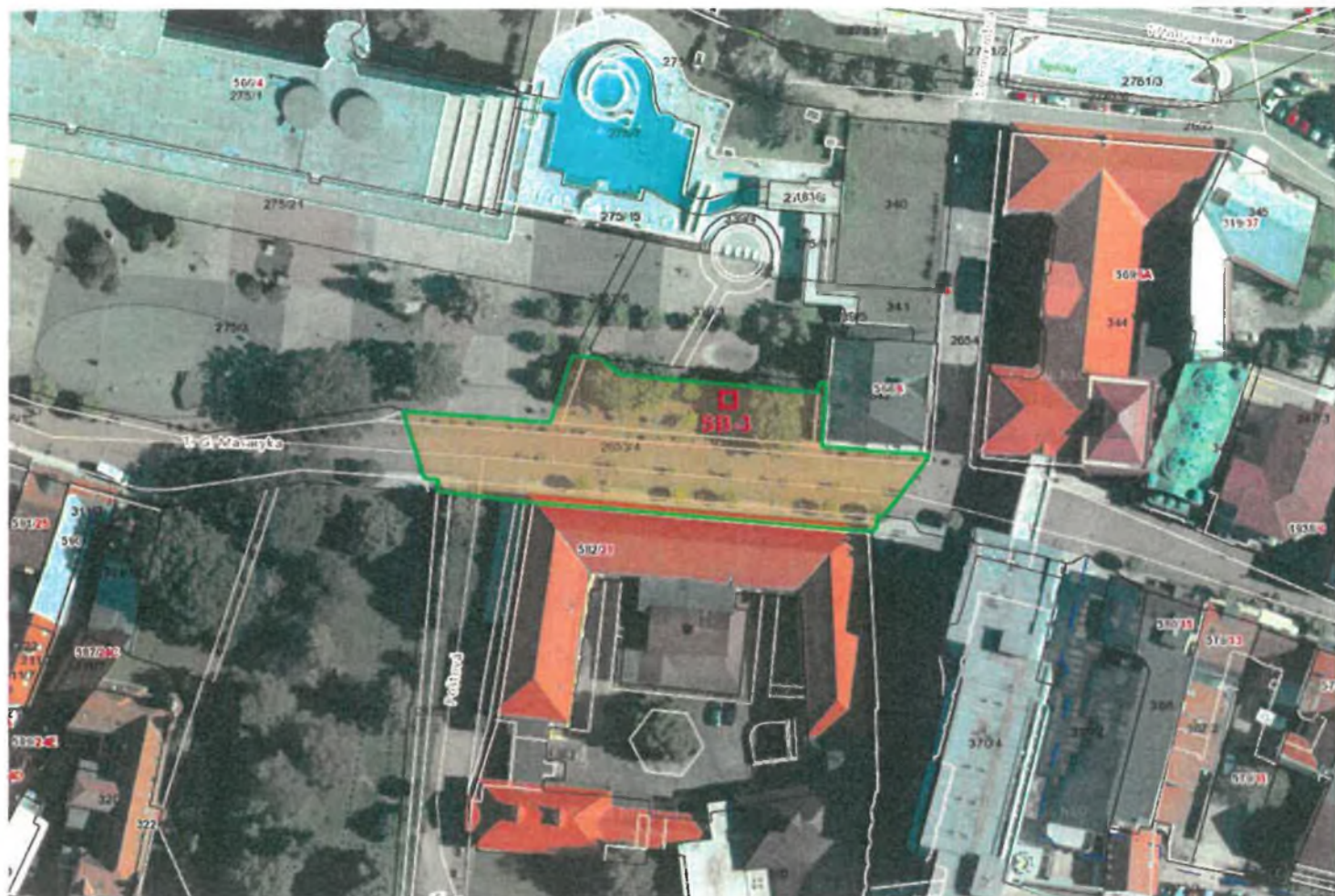
.....
Ing. Tomáš Vranka,
predseda predstavenstva

.....
Ing. Michal Vojtáš,
člen predstavenstva



Príloha č.1

Umiestnenie vrtu SB-3



Uznesenie
Mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach
konaného dňa 29. júna 2022

Uznesenie č. 104 /VI/2022

Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach
určuje

prenájom časti pozemku KNC parcela č. 2653/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², katastrálne územie Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín, zapísaného na výlučného vlastníka Mesto Trenčianske Teplice, so sídlom gen. M. R. Štefánika 613/4, Trenčianske Teplice na LV č. 1, vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre spoločnosť Kúpele Trenčianske Teplice, a.s., T. G. Masaryka 21, 914 51 Trenčianske Teplice, IČO: 34129316 na dobu neurčitú od 07/2022 **ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nájomné vo výške 1,- Euro/ročne za celú prenajatú plochu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nájomca je výlučným vlastníkom vrtu SB-3 Letný prameň, ktorý sa nachádza na námestí Mesta Trenčianske Teplice, umiestneného na pozemku KNC parcela č. 2653/4, katastrálne územie Trenčianske Teplice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1. Nájomca mieni v nasledujúcom období dlhodobo využívať časť pozemku KNC parcela č. 2653/4 o výmere 4 m², na ktorej je predmetný vrt SB-3 Letný prameň umiestnený, v rámci ktorej bude poskytovaný prístup kúpeľným hosťom, ako i ostatným návštevníkom predmetného vrtu za účelom konzumácie prírodnej liečivej vody zo zdroja, ktorá sa privádza do pitnej vázy a je využívaná na voľný odber pre verejnosť.

Zámer prenajať časť pozemku KNC parcela č. 2653/4 o výmere 4 m², katastrálne územie Trenčianske Teplice, zapísaného na LV č. 1 na vlastníka Mesto Trenčianske Teplice ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na webovom sídle mesta www.teplice.sk a na úradnej tabuli mesta dňa 31.05.2022.




Mgr. Zuzana Frajková Ďurmeková
primátorka mesta

Za správnosť: Ing. Zuzana Nemcová, 30.6.2022

Uznesenie
Mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach
konaného dňa 29. júna 2022

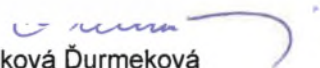
Uznesenie č. 105/VI/2022

Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach
schvaľuje

prenájom časti pozemku KNC parcela č. 2653/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², katastrálne územie Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín, zapísaného na výlučného vlastníka Mesto Trenčianske Teplice, so sídlom gen. M. R. Štefánika 613/4, Trenčianske Teplice na LV č. 1, vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre spoločnosť Kúpele Trenčianske Teplice, a.s., T. G. Masaryka 21, 914 51 Trenčianske Teplice, IČO: 34129316 na dobu neurčitú od 07/2022 **ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nájomné vo výške 1,- Euro/ročne za celú prenajatú plochu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nájomca je výlučným vlastníkom vrtu SB-3 Letný prameň, ktorý sa nachádza na námestí Mesta Trenčianske Teplice, umiestneného na pozemku KNC parcela č. 2653/4, katastrálne územie Trenčianske Teplice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1. Nájomca mieni v nasledujúcom období dlhodobo využívať časť pozemku KNC parcela č. 2653/4 o výmere 4 m², na ktorej je predmetný vrt SB-3 Letný prameň umiestnený, v rámci ktorej bude poskytovaný prístup kúpeľným hosťom, ako i ostatným návštevníkom predmetného vrtu za účelom konzumácie prírodnej liečivej vody zo zdroja, ktorá sa privádza do pitnej vázy a je využívaná na voľný odber pre verejnosť.




Mgr. Zuzana Frajková Ďurmeková
primátorka mesta

Za správnosť: Ing. Zuzana Nemcová, 30.6.2022