

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Kysucké Nové Mesto

Sídlo: Námestie slobody 94/27, 024 01 Kysucké Nové Mesto

V zastúpení: Ing. Marian Mihalda, primátor

IČO: 00 314 099, DIČ: [REDACTED]

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: SK39200000000010829422 BIC: SUBASHBA

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

MPorte invest s. r. o.

Sídlo: Litovelská 678, 024 01 Kysucké Nové Mesto

IČO: 52 558 495

Štatutárny orgán: Miroslav Marek, konateľ

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka č. 72830/L

(ďalej len ako „Nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:
- parcely KN-C č. 226/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 070 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, okres Kysucké Nové Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1880 vedenej na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť o výmere 500 m² z pozemku parcely KN-C č. 226/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 070 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“), pričom presná plocha predmetu nájmu je podrobne špecifikovaná v situačnej snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, za účelom vybudovania 8 ks odstavných parkovacích plôch a príjazdovej cesty z betónových zatravnovacích tvárnic, ktoré budú slúžiť ako verejné odstavné parkovacie plochy pre parkovanie motorových vozidiel verejnosti a vybudovanie požiarnej nádrže s potrubím pre jej plnenie (ďalej spoločne len ako „odstavné parkovacie plochy“).
3. Nájomca disponuje Územným rozhodnutím MsÚ-1435/2022/03 - Kn/l, v zmysle ktorého stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení stavby: Nadstavba a stavebné úpravy bytového domu č. 611, ul. Murgašova, Kysucké Nové Mesto, spevnené plochy a parkovisko. Nájomca v rámci realizácie citovanej stavby vybuduje odstavné parkovacie plochy na vlastné náklady.

4. K naplneniu účelu zmluvy dôjde zaradením vybudovaných odstavných parkovacích plôch do majetku prenajímateľa. Zaradenie do majetku je nájomca povinný bezodkladne vykonať po vydaní kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie stavby – odstavných parkovacích plôch. Odovzdanie do majetku prenajímateľa je **bezodplatné**, dokladom o odovzdaní je podpísanie písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku do vlastníctva prenajímateľa oboma zmluvnými stranami – odovzdávajúcim a preberajúcim.
5. Nájomca sa zaväzuje s náležitou starostlivosťou zabezpečiť naplnenie účelu zmluvy a postupovať bez zbytočných prietáhov, pričom sa zaväzuje odovzdať vybudované odstavné parkovacie plochy do majetku prenajímateľa najneskôr do dňa začatia kolaudačného konania realizácie Nadstavby bytového domu č. 611, ul. Murgašova, Kysucké Nové Mesto.

Článok II

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný
 - b) pred uplynutím doby nájmu – dohodou zmluvných strán kedykoľvek, pričom dohoda musí byť písomná
 - c) odovzdaním vybudovaných odstavných parkovacích plôch do majetku prenajímateľa.

Článok III

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí nájomné za predmet nájmu vo výške 1,00€/rok, a to v termíne do 7 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa č. IBAN: [REDAKOVANÉ], vedený v peňažnom ústave: [REDAKOVANÉ], R.P. Kysucké Nové Mesto, alebo do pokladne Mestského úradu v Kysuckom Novom Meste, variabilný symbol: 001, poznámka: Nájom MPorte invest s. r. o.
2. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán s ohľadom na skutočnosť, že nájomca bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa vybuduje a odovzdá 8 odstavných parkovacích plôch pre verejnosť a požiarnu nádrž s potrubím pre jej plnenie.
3. Pre prípad omeškania so zaplatením nájomného sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Nájomca sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa a súhlasí s jej výškou.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca**
 - a) sa zaväzuje využívať predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,

- b) sa zaväzuje riadne a včas zaplatiť nájomné a uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
- c) preberá na seba povinnosti za škodu na predmete nájmu a súvisiaceho majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť bez odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
- d) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám,
- e) je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
- f) nemôže zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- g) je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj,
- h) v prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy bez naplnenia jej účelu, na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu,
- i) pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky platné bezpečnostno-technické predpisy.

2. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú vstupovať na predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím,
- c) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Čl. V

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda **platnosť dňom** jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom** nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných právnych predpisov.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.
5. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
6. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní odvtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.
7. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje deň uloženia písomnosti na pošte.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Kysuckom Novom Meste, alebo poštou doporučené na doručenie.
9. Zmluva je vyhotovená v 4 v rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán prevezme po dve vyhotovenia.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 - Situačná snímka.
11. Táto zmluva je uzatvorená slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
12. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle Čl. 4 Nakladanie s majetkom mesta, ods. 4 písm. b) bod. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Kysucké Nové Mesto v znení ich dodatkov.

V Kysuckom Novom Meste dňa 14.09.2022

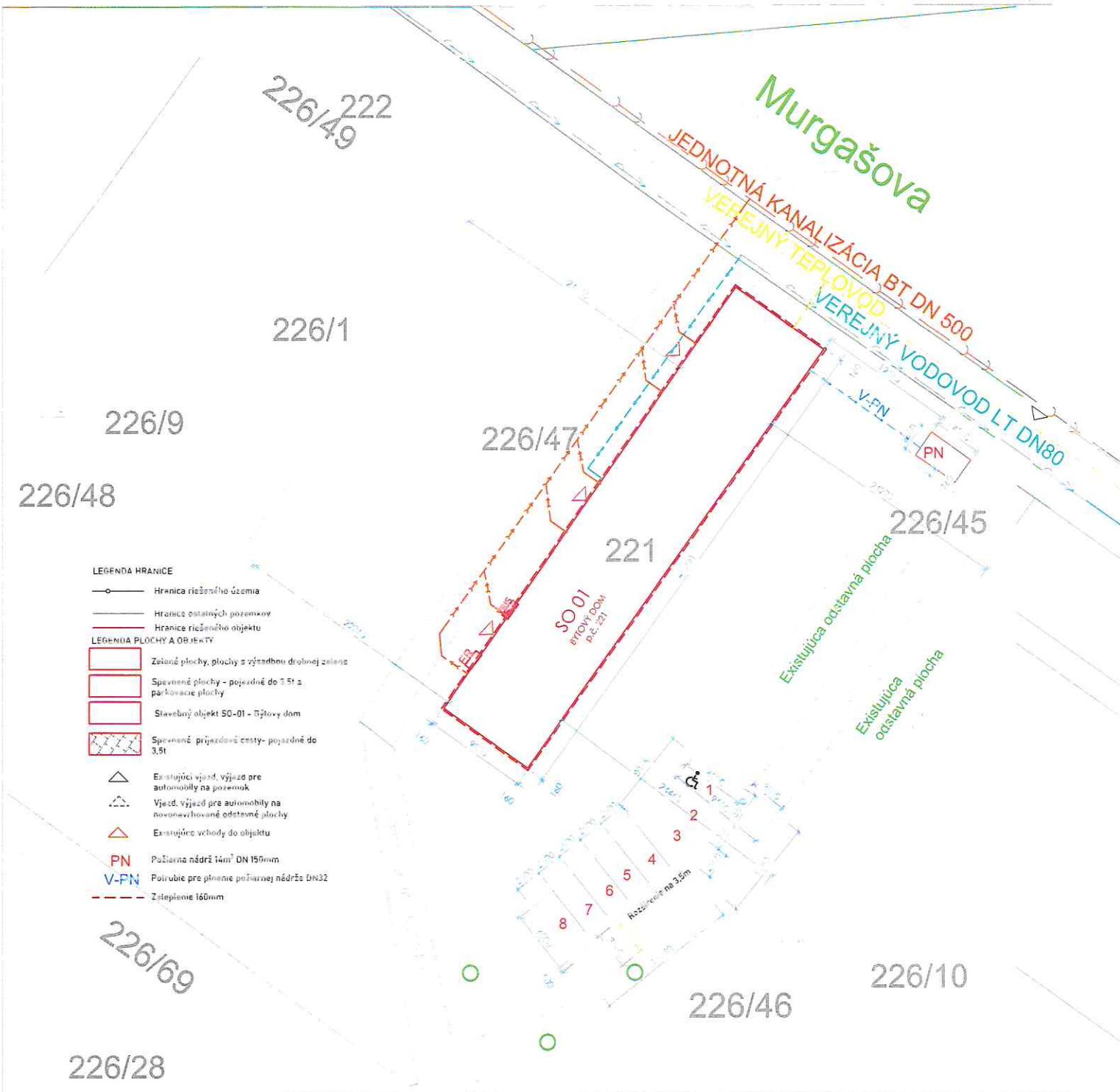
PRENAJÍMATEĽ :


.....
Mesto Kysucké Nové Mesto
Ing. Marian Mihalda, primátor

NÁJOMCA:


.....
MPorte invest s. r. o.
Miroslav Marek, konateľ

PRÍLOHA č.1



LEGENDA HRANICE

- Hranica riešeneho územia
- Hranica ostatných pozemkov
- Hranica riešeneho objektu

LEGENDA PLOCHY A OBJEKTY

- Základné plochy, plochy s výsadbou drobného zeleň
- Spojené plochy - pojedná do 3,5t a parkovacie plochy
- Slabý objekt SO-01 - Bytový dom
- Spojené príjazdové cesty - pojedná do 3,5t
- Existujúci výjazd, výjazd pre automobily na pozemok
- Výjazd, výjazd pre automobily na novonavrhované odstavne plochy
- Existujúce vchody do objektu
- PN Požiarne nádrž 14m³ DN150mm
- V-FN Potrubie pre plnenie požiarnej nádrže DN32
- Zateplenie 160mm

LEGENDA SIETE

- EXISTUJÚCA PRÍPOJKA KANALIZÁCIE PVC-U DN 150
- V SPÁDE 2,0% - DL 55,7m
- EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN 50
- DL 21,2m
- VRIS EXISTUJÚCA VRIS 100A, SR Z KTORÉJ BUDE NÁPOJENÝ ZORUŠENÝ ELEKTROMERNÝ ROZVADIAČ
- ER ZORUŠENÝ ELEKTROMERNÝ ROZVADIAČ PRE 6 MERANÍ, 6x25A
- EXISTUJÚCA TEPLÝVODNÁ PRÍPOJKA
- DL 5,1m
- EXISTUJÚCI VEREJNÝ TEPLÝVOD

Poznámky:
V rámci nadstavby sa nijak nemení poloha existujúcej budovy voči iným budovám.
Z dôvodu zateplenia sa objekt zväčší v pôdoryse o 160mm do všetkých 4 strán, zateplenie bude zapašovať do parciel č. 226/1, 226/47, vlastníci vidiť SS

Dokumentácia je v súlade so štandardom STN EN ISO 9001:2015	
Investor	MPorte invest s.r.o., Lávovská 678, 024 01 KNM
Architekt	Martin Jakubík
Staviteľ	Ing. Vladimír Čužpírek
Projektant	Ing. arch. Peter Novák
Objekt	Objekt KNM, KANALIZÁCIA, 226/1, 226/47, 226/49, Murgašova ulica č. 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
Návrhová úroveň	Nadstavba bytového domu 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
Návrhový objekt	SO 01-Bytový dom
Návrhová úroveň	Stavba

MPorte invest s.r.o.
Lávovská 678
024 01 KYŠUCKÉ NOVÉ MESTO
IČO: 52558495
IČ DPH: SK2121062020