

N á j o m n á z m l u v a

č. 23/2022

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Mesto Trenčín

so sídlom: Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín
zastúpenie: **Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta**
bankové spojenie: ČSOB, a.s. Trenčín
číslo účtu: 25581243/7500
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
konštantný symbol: 0558
variabilný symbol: 8450002322
IČO: 00 312 037
DIČ: 2021079995

a

Nájomca :

Stavebné bytové družstvo Trenčín

so sídlom: Legionárska ul. 647/33, 911 01 Trenčín
zastúpenie: **Mgr. Miroslav Petrik – predseda predstavenstva**
JUDr. Renáta Kuciaková – člen predstavenstva
IČO: 00 175 111
DIČ: 2021309807
IBAN: SK72 0900 0000 0002 7451 1326

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka č. 16/R, oddiel : Dr

V zmysle § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov u z a t v á r a j ú túto nájomnú zmluvu.

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín **časť C-KN parc.č. 1531/320** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, prenecháva tento na dočasné užívanie nájomcovi.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín“. Snímok so zakreslením predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III.

Cena nájmu

1/ Zmluvné strany sa v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín dohodli, že prenájom nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy bude nasledovne:

- od účinnosti nájomnej zmluvy do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo výške 1,- € ročne,
- od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo výške 2,- €/m² ročne.

2/ Nájomné za rok 2022 vo výške 1,- € (slovom jedno euro), uhradí nájomca pri podpise tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3/ Nájomca je povinný uhradiť nájomné vždy k 31.1. bežného roka na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4/ Nájomné od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do majetkovoprávneho vysporiadania pozemku bude platené ročne v sume 22,- € (slovom dvadsaťdva euro) vždy k 31.01. bežného roka na účet Mesta Trenčín, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5/ Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

6/ V prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu. V opačnom prípade si Mesto Trenčín vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods.1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín“, účel možno meniť len po dohode zmluvných strán.

2/ Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

3/ Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúcej inžinierskej siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.

4/ Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu a starostlivosť na vlastné náklady po celú dobu nájmu.

5/ Nájomca preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby majetkovoprávneho vysporiadania pozemku.

6/ Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

1/ Platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy zaniká:

- a/ uplynutím doby na ktorú bola uzavretá
- b/ dohodou zmluvných strán
- c/ výpoveďou zo strany prenajímateľa

2/ Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu ak:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté, alebo v rozpore s touto zmluvou,
- b) ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí mu škoda značného rozsahu,
- d) nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa nezabezpečuje čistotu pozemku a hrubo narušuje pokoj a poriadok v rozsahu nezlučiteľnom s účelom nájmu,
- e) nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 3 mesiace,
- f) v prípade rozhodnutia zo strany prenajímateľa o inom využití prenajímaného pozemku v súlade s Územným plánom sídelného útvaru mesta Trenčín, ktoré vylučuje jeho ďalšie prenechanie na dočasné užívanie pre účel zmluvne dohodnutý.

3/ V prípade výpovede uvedenej v ods. 2/ písmeno a), b), f) tohto článku je výpovedná lehota **jednomesačná** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručenie písomnosti prevziať, alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

4/ V ostatných prípadoch uvedených v ods. 2/ tohto článku, je výpovedná **trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručenie písomnosti prevziať, alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

VII.

Záverečné ustanovenia

1/ Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/ Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

3/ Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 8 bod 9. písm. a) VZN č. 12/2011.

4/ Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5/ Podmienky uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy boli schválené uznesením MsZ v Trenčíne č. 1357 zo dňa 28.09.2022, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

6/ / Nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých jeden exemplár je pre nájomcu a 3 exempláre sú pre prenajímateľa.

V Trenčíne dňa _____

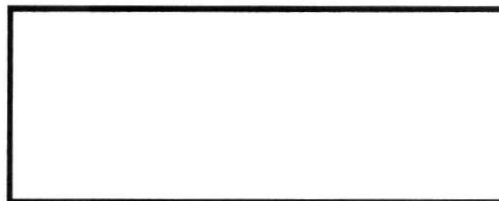
Mgr. Richard Rybníček
primátor

Mgr. Miroslav Petrik
predseda predstavenstva

JUDr. Renáta Kuciaková
člen predstavenstva

MESTSKÝ ÚRAD VTRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V-M/163-2022

Vybavuje:
P. Forgáč

Telefón:
032/6504 445

V Trenčíne:
11.10.2022

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 28.09.2022

U z n e s e n i e č. 1357

k Návrhu na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. pre Stavebné bytové družstvo Trenčín.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

1) v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom III. ods. 5. písm. ab) bod 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, spôsob prenechania nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín – časť C-KN parc.č. 1531/320 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², evidovaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, do nájmu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín zapísaných na LV č. 5403, v zastúpení Stavebné bytové družstvo Trenčín, Legionárska ul. 647/33, 911 01 Trenčín, IČO: 00 175 111, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín, s podmienkou ďalšej starostlivosti a údržby o pozemok, ktorý je predmetom nájmu (kosenie, zabezpečenie čistoty a pod.), za cenu nájmu nasledovne:

- od účinnosti nájomnej zmluvy do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo výške 1,- € ročne,
- od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo výške 2,- €/m² ročne.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa okolo bytového domu Ul. Gagarinova súp. č. 1717 v Trenčíne. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu 1717 počas doby výstavby zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súvislosti so stavbou „VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín“. Nájomná zmluva však bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, nakoľko majetkovoprávne vysporiadanie pod budúcimi loggiami, resp. odkúpenia pozemku nie je možné zrealizovať a to hlavne z dôvodu veľkého počtu vlastníkov bytov, neukončených dedičských konaní (trvajúcich viac rokov), pričom samotná realizácia logií sa bude dotýkať iba 8 bytov, avšak k podpísaniu kúpnej zmluvy, by museli pristúpiť všetci vlastníci bytového domu. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 08.09.2022 odporučila prenájom pozemku s tým, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia do doby vysporiadania pozemku formou predaja resp. zriadenia vecného bremena bude nájomné určené v súlade s článkom 8 ods. 4. VZN č. 12/2011, čo v danej lokalite predstavuje 2,- €/m2 ročne.

2) v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín – časť C-KN parc.č. 1531/320** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², evidovaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín** zapísaných na LV č. 5403, v zastúpení **Stavebné bytové družstvo Trenčín**, Legionárska ul. 647/33, 911 01 Trenčín, IČO: 00 175 111, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gagarinova 1717, 911 01 Trenčín, s podmienkou ďalšej starostlivosti a údržby o pozemok, ktorý je predmetom nájmu (kosenie, zabezpečenie čistoty a pod.), za cenu nájmu nasledovne:

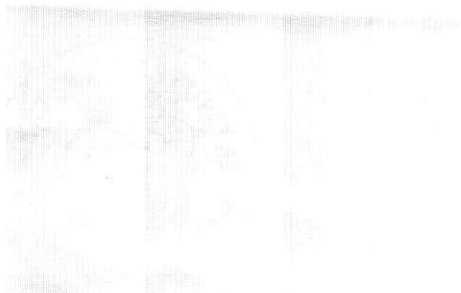
- od účinnosti nájomnej zmluvy do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo výške 1,- € ročne,
- od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo výške 2,- €/m2 ročne.

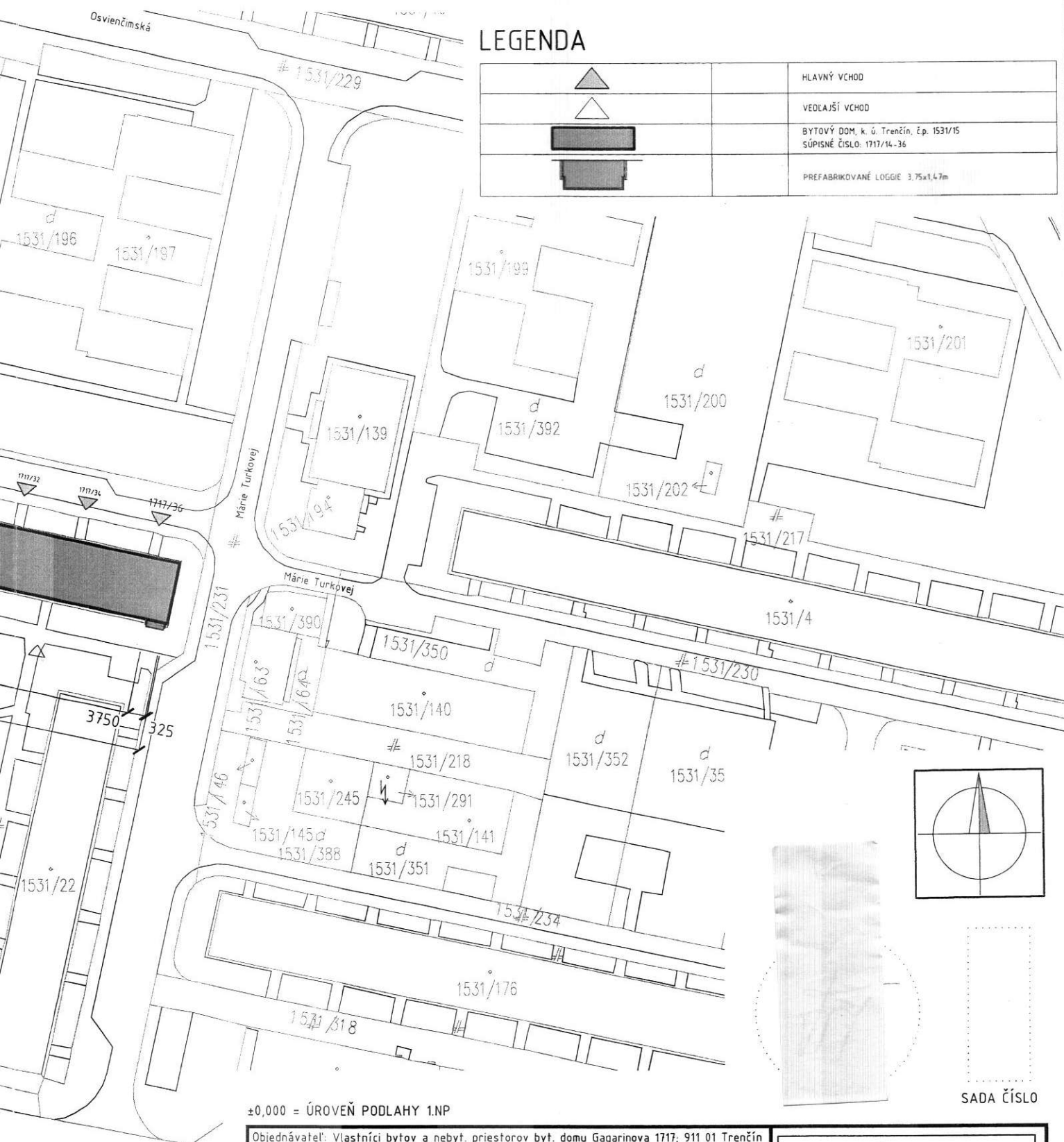
Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa okolo bytového domu Ul. Gagarinova súp. č. 1717 v Trenčíne. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu 1717 počas doby výstavby zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súvislosti so stavbou „VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME Gagarinova 1717, Trenčín“. Nájomná zmluva však bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, nakoľko majetkovoprávne vysporiadanie pod budúcimi loggiami, resp. odkúpenia pozemku nie je možné zrealizovať a to hlavne z dôvodu veľkého počtu vlastníkov bytov, neukončených dedičských konaní (trvajúcich viac rokov), pričom samotná realizácia logií sa bude dotýkať iba 8 bytov, avšak k podpísaniu kúpnej zmluvy, by museli pristúpiť všetci vlastníci bytového domu. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 08.09.2022 odporučila prenájom pozemku s tým, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia do

doby vysporiadania pozemku formou predaja resp. zriadenia vecného bremena bude nájomné určené v súlade s článkom 8 ods. 4. VZN č. 12/2011, čo v danej lokalite predstavuje 2,- €/m² ročne.

Za správnosť odpisu: Mgr. Jana Smrečanská





LEGENDA

	HLAVNÝ VCHOD
	VEĽAJŠÍ VCHOD
	BYTOVÝ DOM, k. ú. Trenčín, č.p. 1531/15 SÚPISNÉ ČÍSLO: 1717/14-36
	PREFABRIKOVANÉ LOGGIE 3,75x1,47m

±0,000 = ÚROVEŇ PODLAHY 1.NP

Objednávateľ: Vlastníci bytov a nebyt. priestorov byt. domu Gagarinova 1717; 911 01 Trenčín
v zastúpení správcom: Stavebné bytové družstvo Trenčín, Legionárska 33, 911 01 Trenčín
Generálny projektant: ARCHKONSTRUKT spol. s r.o., Braneckého 179/14, 911 01 Trenčín
Kontroloval: ING. MARTIN FILINA Vypracoval: ING. ANDREJ ŠEDÝ
Kraj: Trenčiansky Okres: Trenčín Obec: Trenčín
Investor: Vlastníci bytov a nebyt. priestorov byt. domu Gagarinova 1717; 911 01 Trenčín
v zastúpení správcom: Stavebné bytové družstvo Trenčín, Legionárska 33, 911 01 Trenčín
Miesto stavby: Gagarinova 1717/14-36; 911 01 Trenčín
k.ú. Trenčín, p.č. 1531/15

Stupeň PD:

Akcia:

**PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE
VYHOTOVENIE PREFABRIKOVANÝCH
LOGGIÍ NA BYTOVOM DOME
Gagarinova 1717; Trenčín**

Obsah: Situácia

ARCH KONSTRUKT

Braneckého 179/14, 911 01 Trenčín
tel. 0907/146 508
www.archkonstrukt.sk
email: filina@archkonstrukt.sk

Dátum: 04/2022

Stupeň: DSP

Formát: A4xn

Mierka:

1 : 250

Výkres:

1.

SADA ČÍSLO

