

Zmluva č. 275 /2023/OMM

o nájme pozemku

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

I.

Zmluvné strany

Názov:	Mesto Vranov nad Topľou
So sídlom:	Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
IČO:	332 933
zastúpený:	Ing. Ján Ragan, primátor
bankové spojenie:	VUB, a.s., pobočka Vranov nad Topľou
č.ú.:	23129 632/0200
IBAN:	SK 2502000000000023129 632

(ďalej len prenajímateľ)

a

Názov:	HONESTUM, n. o.,
So sídlom:	Domašská 670/4, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO:	52312771
zastúpený:	Marianna Dvorjaková, riaditeľka

(ďalej len nájomca)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako zmluvné strany)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **pozemku**, parc. C-KN č. 2570/9, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 842 m², zapísaného na LV č. 4114, v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom vo Vranove n.T. - odbore katastrálnom, okres: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok, parc. C-KN č. 2570/9, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 842 m², zapísaného na LV č. 4114, v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom vo Vranove n.T. - odbore katastrálnom, okres: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenájom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. bod 2 bol prejednaný a schválený na zasadnutí MsZ zo dňa 23.2.2023, uznesenie č. 26/2023/A1, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona o majetku obcí § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/91 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 9 odst. 4, písm I) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 246/2021.

III. Účel nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 2 je nájomca oprávnený využívať za účelom rozšírenia areálu liečebne sv. Filomény a to vybudovanie zázemia zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, na príjazd zásobovacích vozidiel a sanitiek k špecializovanému zdravotníckemu zariadeniu a na účely zariadenia oddychovej zóny, vybudovanie dočasných stavieb relaxačnej miestnosti/workout, exteriérovej kaplnky, tvorivej dielne, záhradného domu, ktorý by v susediacom areáli športoviska slúžil aj ostatnej verejnosti pri organizovaní akcií, altánok, jazierko. Nájomca predmet nájmu oplotí z vlastných finančných prostriedkov v súlade s celkovou prenajatou výmerou podľa predloženej projektovej dokumentácie.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 2 či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola schválená v zmysle platných Zásad č. 246/2021 na rozšírenie areálu liečebne sv. Filomény vo výške 1 €/celok/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. ods. 2 o výmere 2 842 m² predstavuje ročne **1 €** (slovom: jedno euro).
3. Nájomné špecifikované v čl. IV. bod. 2 je splatné vždy do 1.4. bežného roka na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s. pobočka Vranov n.T., č.ú.: SK 250200000000023129632.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly stavu a dodržania účelu využitia v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
5. Ak sa na predmete nájmu nachádzajú inžinierske siete nájomca ich musí strpieť.
6. Pre širokú verejnosť bude prenajímaný priestor organizovaný t. z. vopred hlásený.

VI. Investície do predmetu nájmu (technické zhodnotenie)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na svoje náklady realizovať na predmete nájmu investície, t.j. zhodnotiť predmet nájmu v súlade s čl. III bodom.1 zmluvy ako celok najneskôr do 2 rokov od podpísania tejto nájomnej zmluvy. Pred vykonaním investícií je nájomca povinný písomne oboznámiť prenajímateľa s plánovanými investíciami a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas s realizáciou investícií a umiestnením investícií na predmete nájmu. Nájomca je zároveň povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu týkajúcu sa oplotenia predmetu nájmu. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas na odpisovanie týchto investícií v účtovníctve nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca najneskôr do 30 dní od uplynutia doby podľa bodu 1. tohto článku preukáže prenajímateľovi v písomnej forme vykonanie investícií (respektíve technického zhodnotenia predmetu nájmu) v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy a to súpisom a fotodokumentáciou vykonaných investícií (respektíve technického zhodnotenia predmetu nájmu) s uvedením nájomcom vynaložených nákladov na vykonanie týchto investícií.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky investície, respektíve technické zhodnotenie predmetu nájmu, vykonané nájomcom v zmysle článku III bodu 1 tejto zmluvy sa v prípade skončenia nájmu založeného touto zmluvou uplynutím 15 rokov nájmu alebo ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov v zmysle článku VII. bod 2 tejto zmluvy pred uplynutím 15 rokov doby nájmu si nájomca voči prenajímateľovi nebude nárokovať a na základe toho budú zmluvné strany medzi sebou z titulu vykonania týchto investícií nájomcu (respektíve technického zhodnotenia predmetu nájmu) úplne a konečne vysporiadané.

VII.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ktorý môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - i. nájomca poruší čl. III. bod 1 alebo bod 2 tejto zmluvy alebo akúkoľvek inú svoju povinnosť,
 - ii. nájomca spôsobí škodu alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. bod 2., pričom nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil,
 - iii. ak nájomca nevybuduje dočasné stavby ako celok podľa Čl. III. bod 1 do dvoch rokov od podpisu tejto zmluvy
 - iv. ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia
 - v. ak nájomca zmení účel využívania budovy – liečebne sv. Filomény
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa s výpovednou dobou 1 rok odo dňa doručenia výpovede nájomcovi v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich úloh
2. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
3. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom odstúpenia od zmluvy, resp. dňom ukončenia nájmu výpoveďou, sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania.
2. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4-roch rovnopisoch pričom obe zmluvné strany obdržia po 2 exempláre.
6. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
7. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy

vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie na tretí deň od jej podania (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:

- a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,
- b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel,
- c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná.

Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Vo Vranove n.T. dňa 30.03.2023

.....
Prenajímateľ
Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor mesta

.....
Nájomca
HONESTUM, n. o.
Marianna Dvorjaková, riaditeľka