

Nájomná zmluva

č. 48/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Trenčín

Štatutárny orgán: Mgr. Richard Rybniček, primátor mesta
Sídlo: Mierové nám. č. 2, 911 64 Trenčín
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., korporátna pobočka Trenčín
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
IČO: 00 312 037
DIČ: 2021079995
Variabilný symbol: 141.0500.412.....

a

Nájomca:

Keraming, a.s.

Štatutárny orgán: Ing. Dušan Jasečko, predseda predstavenstva
Sídlo: Jesenského 3839, 911 01 Trenčín
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK83 0200 0000 0025 2532 5456
SWIFT/BIC: SUBASKBX
IČO: 31 431 968
DRČ: 2020384531
IČ DPH: SK2020384531
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo 10284/R

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1115/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10567 m², CKN parc.č. 3271/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1922 m² a CKN parc.č. 1158/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 712 m², zapísané na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, prenecháva ich časť na dočasné užívanie nájomcovi spolu o výmere 2001,40 m².

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom jeho využitia ako stavenisko, v súvislosti s rekonštrukciou budovy tzv. Gastrocentra. Snímok so zakreslením predmetu nájmu tvorí súčasť nájomnej zmluvy.

III.

Cena nájmu

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy bude vo výške **2,70 €/m² počas celej doby užívania pozemku.**

2/ Finančné prostriedky za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu, t.j. za obdobie od 05.03.2023 do účinnosti tejto zmluvy uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy po zaslaní výzvy prenajímateľom.

3/ Nájomné za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 12.06.2023 uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy po zaslaní výzvy prenajímateľom.

IV.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka, do 12.06.2023.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom jeho využitia ako stavenisko, v súvislosti s rekonštrukciou budovy tzv. Gastrocentra.

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 jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na predmete nájmu v dôsledku jeho zavinenia.

4/ Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu uviesť verejné priestranstvo do funkčného stavu na vlastné náklady (plochu vyčistiť od kameňov a stavebných zvyškov, urovnať, doplniť zeminu, zahumusovať) a odovzdať upravenú plochu správcovi verejnej zelene.

5/ Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať a neznečisťovať verejné priestranstvo a jeho zariadenia.

6/ Nájomca sa zaväzuje zaistiť bezpečnosť užívateľom verejného priestranstva i po zotmení a v nočnej dobe.

7/ Nájomca je povinný dodržať ustanovenia článku 7 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Trenčín č. 6/2018 o ochrane verejnej zelene a drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene.

8/ Nájomca je povinný dodržať povinnosti pri ochrane drevín vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ustanovenia Slovenskej technickej normy STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, najmä kap. 4 ochrana stromov pri stavebnej činnosti.

9/ 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/ Výpovedná lehota sú 3 mesiace 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 doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

3/ V prípade výpovede zo strany prenajímateľa z nasledovných dôvodov :

- 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,

je výpovedná lehota 1 mesiac 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 doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

VII.

Záverečná 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 účastníkov.

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.

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 Občianskeho zákonníka.

5/ Podmienky uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 195 zo dňa 26.04.2023, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

6/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-och exemplároch, z ktorých 3 exempláre obdrží prenajímateľ a 1 exemplár obdrží nájomca.

V Trenčíne dňa .

V Trenčíne dňa

za nájomcu

Ing. Dušan Jasečko

predseda predstavenstva

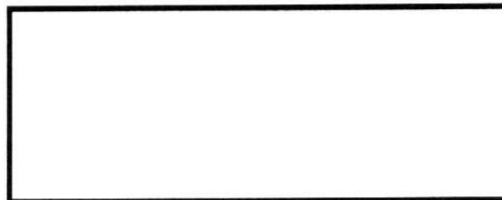
za prenajímateľa

Mgr. Richard Rybníček

primátor mesta

MESTSKÝ ÚRAD V TREŇČÍNE

Micrové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V-M/112-2023

Vybavuje:
Andrea Fraňová

Telefón:
032/6504 462

V Trenčíne:
09.05.2023

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 26.04.2023

U z n e s e n i e č. 195

k Návrhu na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. pre Keraming, a.s.

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 – pozemkov v k.ú. Trenčín** – časť CKN parc.č. 1115/1 zastavaná plocha a nádvorie, časť CKN parc.č. 3271/5 zastavaná plocha a nádvorie a časť CKN parc.č. 1158/1 zastavaná plocha a nádvorie, spolu o výmere 2001,40 m², nachádzajúcich sa na Ul. Hviezdoslavova v Trenčíne, zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre Keraming, a.s.**, za účelom ich využitia ako stavenisko, v súvislosti s rekonštrukciou budovy tzv. Gastrocentra, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do 12.06.2023, za cenu nájmu 2,70 €/m² počas celej doby nájmu

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemky v okolí budovy Gastrocentra na Hviezdoslavovej ulici v Trenčíne, na ktoré mala spoločnosť Keraming, a.s. uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 13/2022 s Mestom Trenčín. Nakoľko doba nájmu predmetnej zmluvy uplynula, spoločnosť požiadala o predĺženie doby nájmu do 12.06.2023, v zmysle Dodatku č. 3 uzatvoreného medzi

Keraming, a.s. a Trenčianskym samosprávnym krajom zo dňa 03.04.2023, a to z dôvodu, že počas realizácie stavebných prác v súvislosti s rekonštrukciou budovy Gastrocentra boli zistené po odkrytí viacerých konštrukcií skutočnosti, ktoré znemožňujú vykonanie prác dohodnutým spôsobom a je nevyhnutné vykonať aj práce, ktoré neboli súčasťou projektovej dokumentácie. Doba nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy č. 13/2022 uplynula dňa 04.03.2023, finančné prostriedky za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu, t.j. za obdobie od 05.03.2023 do účinnosti novej nájomnej zmluvy, budú nájomcovi dopočítané.

Zároveň spoločnosť požiadala aj o prenájom pozemku – časť CKN parc.č. 1158/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 544 m². Uvedený pozemok bol vo vlastníctve Slovenskej republiky, Ministerstva vnútra SR. Mesto Trenčín uvedený pozemok nadobudlo Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena dňa 28.03.2023, v súvislosti s realizáciou investičnej akcie Mesta Trenčín, verejnoprospešnej stavby „Trenčín-revitalizácia pešej zóny Hviezdoslavova-Jaselská-Vajanského-Sládkovičova“.

- 2) zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov v k.ú. Trenčín** – časť CKN parc.č. 1115/1 zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 3271/5 zastavaná plocha a nádvorie a CKN parc.č. 1158/1 zastavaná plocha a nádvorie, spolu o výmere 2001,40 m², nachádzajúcich sa na Ul. Hviezdoslavova v Trenčíne, zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Keraming, a.s.**, za účelom za účelom ich využitia ako stavenisko, v súvislosti s rekonštrukciou budovy tzv. Gastrocentra, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do 12.06.2023, za cenu nájmu 2,70 €/m² počas celej doby nájmu

Odôvodnenie:

Ide o pozemky v okolí budovy Gastrocentra na Hviezdoslavovej ulici v Trenčíne, na ktoré mala spoločnosť Keraming, a.s. uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 13/2022 s Mestom Trenčín. Nakoľko doba nájmu predmetnej zmluvy uplynula, spoločnosť požiadala o predĺženie doby nájmu do 12.06.2023, v zmysle Dodatku č. 3 uzatvoreného medzi Keraming, a.s. a Trenčianskym samosprávnym krajom zo dňa 03.04.2023, a to z dôvodu, že počas realizácie stavebných prác v súvislosti s rekonštrukciou budovy Gastrocentra boli zistené po odkrytí viacerých konštrukcií skutočnosti, ktoré znemožňujú vykonanie prác dohodnutým spôsobom a je nevyhnutné vykonať aj práce, ktoré neboli súčasťou projektovej dokumentácie. Doba nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy č. 13/2022 uplynula dňa 04.03.2023, finančné prostriedky za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu, t.j. za obdobie od 05.03.2023 do účinnosti novej nájomnej zmluvy, budú nájomcovi dopočítané.

Zároveň spoločnosť požiadala aj o prenájom pozemku – časť CKN parc.č. 1158/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 544 m². Uvedený pozemok bol vo vlastníctve Slovenskej republiky, Ministerstva vnútra SR. Mesto Trenčín uvedený pozemok nadobudlo Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena dňa 28.03.2023, v súvislosti s realizáciou investičnej akcie Mesta Trenčín, verejnoprospešnej stavby „Trenčín-revitalizácia pešej zóny Hviezdoslavova-Jaselská-Vajanského-Sládkovičova“.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová

