

N á j o m n á z m l u v a

č. 53/2023

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Mesto Trenčín** zastúpené primátorom Mgr. Richardom Rybníčkom
Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín
bankové spojenie : ČSOB, a.s. Trenčín
číslo účtu : 25581243/7500
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
konšt.symbol 0558
variab.symbol: 845 00 053 23
IČO : 00 312 037
DIČ : 2021079995

a

Nájomca : **ROSTEM, s.r.o.**
so sídlom : M.R.Štefánika 316/26, 972 71 Nováky
zastúpenie : **Sergiy Yakusevych - konateľ**
IČO : 46 924 558
IBAN : SK70 7500 0000 0040 2744 0629

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka č. 33218/R, oddiel : Sro

V zmysle § 663 a násl. zák.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 nehnuteľností – pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín, **časť C-KN parc.č. 1049/1, C-KN parc.č. 1050/2 a C-KN parc.č. 3266/2 o celkovej výmere cca 150 m²**, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, prenecháva tieto na dočasné užívanie nájomcovi.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom rekonštrukcie chodníka (časť SO 102.1 Spevnené plochy) v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný objekt A-platz“. 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 hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín dohodli, že prenájom nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy bude vo výške 1,- € za celý predmet nájmu.

2/ Nájomné vo výške 1,- € uhradí nájomca pri podpise tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby vydania právoplatného kolaudačného povolenia na predmetnú stavbu, maximálne však na dobu 2 rokov.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom rekonštrukcie chodníka (časť SO 102.1 Spevnené plochy) v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný objekt A-platz“, 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 jestvujúce inžinierske 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/ V prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné vo výške **50,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ.

5/ Nájomca preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu a to počas celej doby nájmu.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že počas celej doby nájmu zabezpečí na predmete nájmu jeho údržbu na vlastné náklady.

7/ Nájomca sa zaväzuje pred začatím realizácie uzávierky a zvláštneho užívania miestnych komunikácií požiadať Mesto Trenčín o určenie dočasného dopravného značenia, premávka na pozemných komunikáciách nesmie byť v dôsledku realizácie stavby obmedzovaná nad rámec schváleného, určeného a realizovaného dopravného značenia, a to v súlade so Stavebným povolením, vydaným Mestom Trenčín, Špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie zo dňa 20.02.2017, pod č.j. ÚSaŽP 2016/29974/78807/3/Zm.

8/ Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu (chodník) oplotí až v čase jeho realizácie.

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,

c/ ak bude premávka na predmete nájmu v dôsledku realizácie stavby obmedzovaná nad rámec schváleného, určeného a realizovaného dopravného značenia,

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 odprie 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 do dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.

5/ Podmienky uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy boli schválené uznesením MsZ v Trenčíne č. 196 zo dňa 26.04.2023, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

6/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v 5-tich exemplároch.

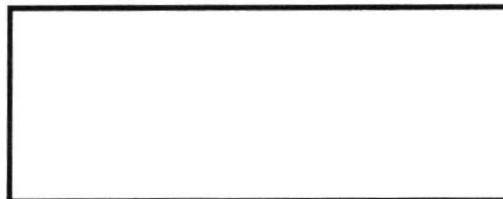
V Trenčíne dňa .

Mgr. Richard Rybníček
primátor

Sergiy Yakusevych
konateľ

MESTSKÝ ÚRAD VTRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V-M/115-2023

Vybavuje:
Bc. Eva Hudecová

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. 196

k Návrhu na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/ zákona 138/1991 Zb. zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ROSTEM, s.r.o.

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. a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku – pozemku vrátane spevnenej plochy** v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 1049/1, C-KN parc.č. 1050/2 a C-KN parc.č. 3266/2 o celkovej výmere cca 150 m², zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre ROSTEM, s.r.o.**, za účelom rekonštrukcie chodníka (časť SO 102.1 Spevnené plochy) v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný objekt A-platz“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby vydania právoplatného kolaudačného povolenia na predmetnú stavbu, maximálne však na dobu 2 rokov.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **50,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu,
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemky a chodník nachádzajúci sa na Nám. sv. Anny, na ktoré bola v roku 2014 uzatvorená Nájomná zmluva č. 9/2014 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom, za účelom rekonštrukcie chodníka v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný objekt A-platz“. Vzhľadom k tomu, že novým stavebníkom vyššie uvedenej stavby je spoločnosť ROSTEM, s.r.o., požiadala o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 1049/1, C-KN parc.č. 1050/2 a C-KN parc.č. 3266/2 o celkovej výmere cca 150 m², zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **pre ROSTEM, s.r.o.**, za účelom rekonštrukcie chodníka (časť SO 102.1 Spevnené plochy) v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný objekt A-platz“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby vydania právoplatného kolaudačného povolenia na predmetnú stavbu, maximálne však na dobu 2 rokov.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **50,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu,
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu

Celková cena nájmu predstavuje 1,- €.

Odôvodnenie:

Ide o pozemky a chodník nachádzajúci sa na Nám. sv. Anny, na ktoré bola v roku 2014 uzatvorená Nájomná zmluva č. 9/2014 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom, za účelom rekonštrukcie chodníka v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný objekt A-platz“. Vzhľadom k tomu, že novým stavebníkom vyššie uvedenej stavby je spoločnosť ROSTEM, s.r.o., požiadala o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová /

SKÉ Z
04

