

Nájomná zmluva

č. 5/2023/Vs

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin č. 99 o hospodárení s majetkom mesta Martin medzi

prenajímateľom : MESTO MARTIN

zastúpenie: Ján Danko, primátor mesta Martin
so sídlom : Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
IČO: 00 316 792
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0900 0000 0051 0865 8958
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

MOMAP s.r.o.
so sídlom: Hrabiny 267, 036 07 Lipovec
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina
oddiel: Sro, Vložka číslo 15551/L
zastúpenie: Marek Pavlovič, konateľ
IČO: 36 424 056
(ďalej aj ako „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 89/23 zo dňa 27.04.2023, ktorým bol schválený prenájom nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa, sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca zároveň prehlasuje, že povinnosť registrácie v registri partnerov verejného sektora mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, katastrálne územie Priekopa, na LV č. 1710, v celosti, a to pozemku registra C KN parc. č. 3045/34, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2060 m².
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy o výmere 135 m² podľa vyznačenia v situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájima a nájomca berie do nájmu predmet nájmu za účelom realizácie parkovacích plôch. Nájomca zrealizuje na predmete nájmu na svoje náklady 10 parkovacích miest ako náhradu za zrušené parkovacie miesta z dôvodu výstavby účelovej cesty - vjazd/výjazd k objektu na pozemku registra C KN parc. č. 3045/18 k. ú. Priekopa.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu aj bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede prenájímateľovi. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenájímateľa v prípade, ak v lehote do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy nebude vydané právoplatné stavebné povolenie pre parkovacie plochy na predmete nájmu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.
 - d) písomným odstúpením zo strany prenájímateľa v prípade:
 - (1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom v tejto nájomnej zmluve,
 - (2) ak nájomca v termíne do 4 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy nezačne s výstavbou parkovacích plôch,
 - (3) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa,
 - (4) ak nájomca neuhradí splatné nájomné, ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenájímateľa,
 - (5) ak nájomca pri výstavbe parkovacích plôch na predmete nájmu nedodrží podmienky právoplatného stavebného povolenia alebo bude parkovacie plochy realizovať v rozpore s projektovou dokumentáciou schválenou stavebným úradom, alebo nedodrží podmienky mesta Martin ako cestného správneho orgánu a nevykoná nápravu ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenájímateľa,
 - (6) ak voči nájomcovi bolo začaté konkurzné konanie, alebo bol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, alebo je v likvidácii.

Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
3. Pri ukončení nájmu nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavebných objektov na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady upraviť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa prenájímateľ a nájomca nedohodnú inak.

Článok V. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy je stanovené v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 89/23 zo dňa 27.04.2023 vo výške 1,00 EUR/rok, slovom jedno euro za rok.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za rok 2023 v celej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedenom na faktúre.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné za ďalšie roky t.j. rok 2024 a nasledujúce roky na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedenom na faktúre.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkových stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca na predmete nájmu uvedenom v článku II. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy, je oprávnený na vlastné náklady zrealizovať výstavbu 10 parkovacích plôch.
4. Nájomca sa zaväzuje, že výstavbu parkovacích plôch podľa ods. 3 tohto článku tejto nájomnej zmluvy bude realizovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), pred začatím realizácie stavby na vlastné náklady zabezpečí povolenie príslušného stavebného úradu na jej realizáciu vrátane potrebných rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov v správnom konaní podľa stavebného zákona.
5. Nájomca sa zaväzuje, že výstavbu parkovacích plôch na predmete nájmu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy ukončí najneskôr v termíne do 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ukončením stavby sa rozumie dátum nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudované parkovacie plochy na predmete nájmu.
6. Nájomcovi z tejto nájomnej zmluvy vyplýva iné právo na realizáciu stavby - parkovacie plochy na predmete nájmu podľa ustanovenia § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky mesta Martin ako príslušného cestného správneho orgánu pre miestne a účelové cesty, ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení výstavby parkovacích plôch na predmete nájmu, t.j. po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia, vybudované parkovacie miesta odovzdá ako vyvolanú investíciu bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v termíne do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudované parkovacie plochy, predloží prenajímateľovi výzvu na uzatvorenie zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných parkovacích plôch a zároveň v rovnakom termíne predloží prenajímateľovi originály nasledovných podkladov:
 - (1) stavebné povolenie na vybudované parkovacie plochy na predmete nájmu,
 - (2) kolaudačné rozhodnutie na vybudované parkovacie plochy na predmete nájmu,
 - (3) projektová dokumentácia overená stavebným úradom na vybudované parkovacie plochy na predmete nájmu, v prípade zmien projektová dokumentácia skutkového stavu,
 - (4) geometrický plán so zameraním vybudovaných parkovacích plôch na predmete nájmu,
 - (5) protokol o odovzdaní a prevzatí vybudovaných parkovacích plôch na predmete nájmu medzi nájomcom a dodávateľom stavby.
10. Nájomca berie na vedomie, že nadobudnutie vybudovaných parkovacích plôch do vlastníctva prenajímateľa podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva mesta Martin.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom

- kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
13. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu s výnimkou výstavby parkovacích plôch podľa ods. 3 tohto článku tejto nájomnej zmluvy,
 - b) dať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
 14. Nájomca sa zaväzuje pred výstavbou parkovacích plôch zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí na predmete nájmu a zabezpečiť ich ochranu v súčinnosti so správcami sietí. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne vzniknutú škodu na týchto inžinierskych sieťach.
 15. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. osoby zabezpečujúce projektové, architektonické, geodetické, geologické alebo iné práce, osoby v pracovnoprávnom alebo inom vzťahu k nájomcovi, dodávatelia prác, služieb, tovarov).
 16. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch, tieto zmeny písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.

Článok VII. Zmluvné pokuty

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- EUR v prípade:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom v tejto nájomnej zmluve,
 - b) ak nájomca nedodrží ktorýkoľvek záväzok uvedený v článku VI. ods. 4, 5 alebo 7 tejto nájomnej zmluvy,
 - c) ak nájomca nepredloží v termíne podľa článku VI. ods. 9 tejto nájomnej zmluvy výzvu prenajímateľovi na uzatvorenie zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných parkovacích plôch vrátane originálov podkladov uvedených v článku VI. ods. 9 tejto nájomnej zmluvy,
 - d) ak nájomca neuzavrie s prenajímateľom zmluvu o bezodplatnom prevode vybudovaných parkovacích plôch na predmete nájmu v termíne do 3 mesiacov od schválenia ich nadobudnutia v Mestskom zastupiteľstve mesta Martin.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR za každé porušenie v prípadoch, ak nájomca poruší ktorýkoľvek záväzok uvedený v článku VI. ods. 11 alebo 13.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v prípadoch uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku tejto zmluvy aj opakovane v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa naďalej porušuje zmluvný záväzok.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 89/23 na svojom zasadnutí konanom dňa 27.4.2023.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučené na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak takúto písomnosť

nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak má zhotoviteľ aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie, písomnosti súvisiace s touto zmluvou si môžu zmluvné strany doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok zmluvných strán.

4. Táto nájomná zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva dostane nájomca a dva prenajímateľ.
8. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto nájomnej zmluvy a zároveň prehlasujú, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a nebola dohodnutá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa |

V Martine dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

MESTO MARTIN
Ján Danko
primátor mesta Martin

MOMAP s.r.o.
Marek Pavlovič
konateľ

DN 600

12,6

parc.č. 3045/34
135 m²

P10

3045/34

P

P

P

P

3045/36

11794

ZÁBRADLIE h=1m

únik- vých

exist. komun.

3045/18

01