

Nájomná zmluva

č. 61/2023

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Trenčín zastúpené primátorom Mgr. Richardom Rybníčkom**
Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín

Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Trenčín
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Konštantný symbol: 0558
Variabilný symbol: 8450006123
IČO: 00 312 037
DIČ: 2021079995

a

Nájomca:

Obchodné meno: **DOLCE FUTURUM s.r.o.**
Sídlo: Na vinohrady 695/6, 911 05 Trenčín
Zastúpenie: **Miroslav Luščík – konateľ spoločnosti**
Marián Bartulák – konateľ spoločnosti
IČO: 53 499 719
IBAN: SK79 1100 0000 0029 4409 9529
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Vložka č. 41295/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 nehnuteľnosti – pozemku, vrátane príslušenstva, v k.ú. Zlatovce, časť **C-KN parc.č. 414/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² výmera, zapísaný 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 revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy) a vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy). Snímok so zakreslením predmetu nájmu tvorí súčasť 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 hnutelného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín dohodli, že prenájom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy bude vo výške **1,- €**, (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu počas celej doby užívania pozemkov.

2/ Nájomné vo výške 1,- € (slovom jedno euro) 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 dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy) a vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy), pre stavbu „Bytový dom Rezidencia MARKO 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 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/ Nájomca sa zaväzuje, že po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré povolí užívanie stavebných objektov SO 10 Sadové úpravy a SO 09 Komunikácie a spevnené plochy, prevedie časť týchto vybudovaných stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, a to v súlade so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Prevod stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **maximálne na dobu jeden (1) rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby.

7/ Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby.

8/ 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 je **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 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 **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 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 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 Občianskeho zákonníka.

5/ Podmienky uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy boli schválené uznesením MsZ v Trenčíne č. 197 bod A) zo dňa 26.04.2023, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

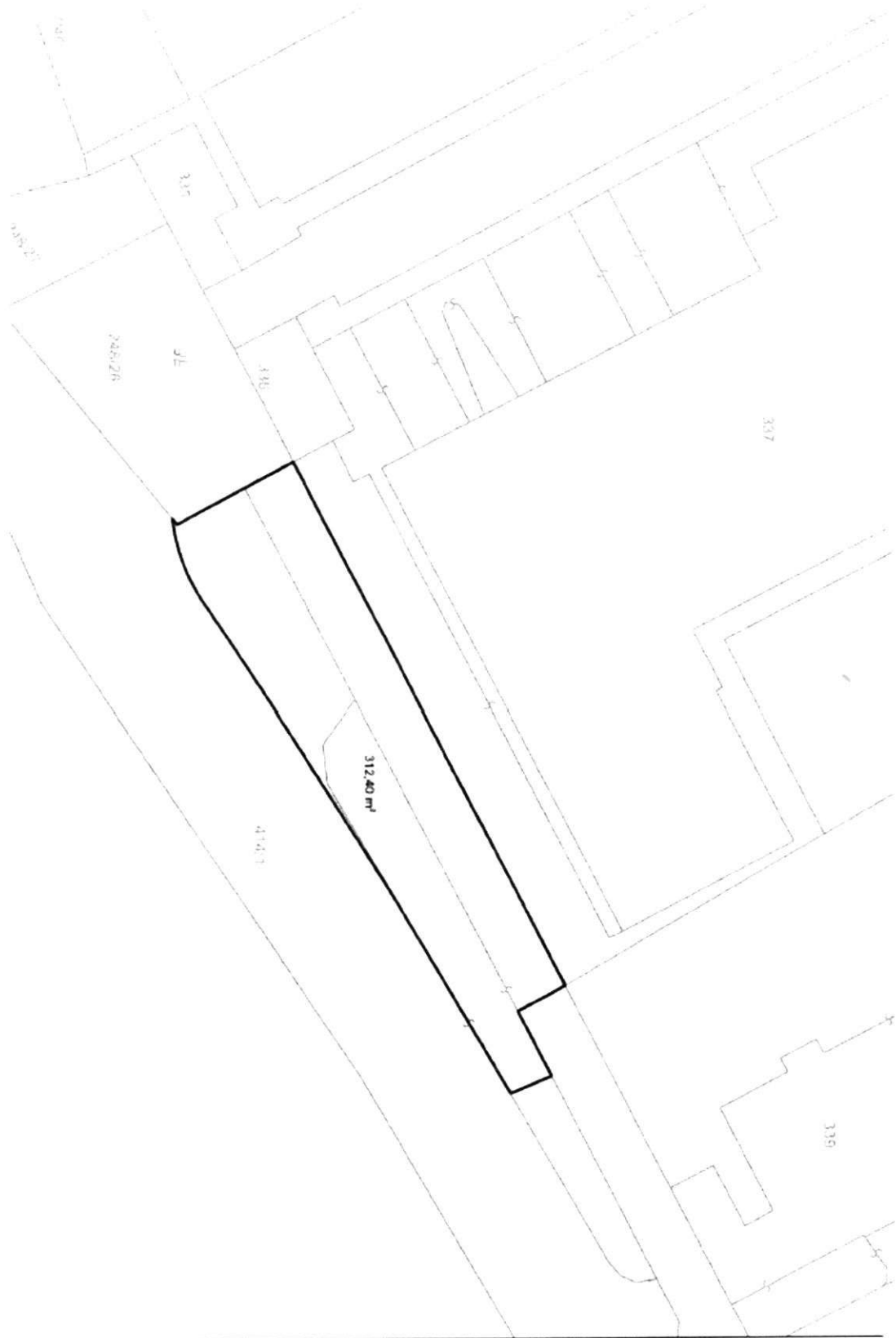
6/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) exemplároch.

V Trenčíne dňa:..


Mgr. Richard Rybníček
primátor

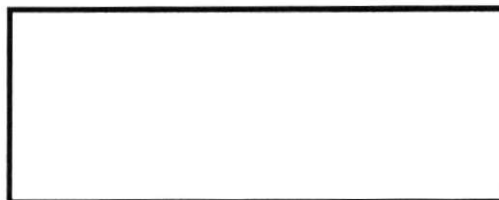

Miroslav Luščík
konateľ


Marián Bartulák
konateľ



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V-M/132-2023

Vybavuje:
Mgr. Iviczeová

Telefón:
032/6504 445

V Trenčíne:
18.05.2023

Vec

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

Uznesenie č. 197

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. a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre DOLCE FUTURUM s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

A)

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 – časť pozemku** vrátane spevnenej plochy v k.ú. Zlatovce - časť **C-KN parc.č. 414/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m², evidovaného na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o., Na vinohrady 695/6, 911 01 Trenčín** za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy), vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy) nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavebného objektu *„Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“*, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedený stavebný objekt.

V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

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 **12,- €/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, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii bude časť stavebných objektov SO 09 Komunikácie a spevnené plochy a SO 10 Sadové úpravy prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o.** ako investor stavby „Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku na Ul. Ľ. Stárka, za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy), vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy) nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“

Prenájomom pozemku si investor zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO Komunikácie a spevnené plochy, SO 10 Sadové úpravy, budú časti týchto stavebných objektov nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Zlatovce - časť **C-KN parc.č. 414/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m², evidovaného na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o., Na vinohrady 695/6, 911 01 Trenčín** za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy), vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy) nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedený stavebný objekt.

V prípade
uzatvára
V prípade
opravnú
v termí
zmluva

Nájom

-

-

-

-

Od

MA

Stá

ces

a s

re

v

v

F

c

V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

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 **12,- €/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, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii bude časť stavebných objektov SO 09 Komunikácie a spevnené plochy a SO 10 Sadové úpravy prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o.** ako investor stavby „Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku na Ul. E. Stárka, za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy), vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy) nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“

Prenájomom pozemku si investor zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO Komunikácie a spevnené plochy, SO 10 Sadové úpravy, budú časti týchto stavebných objektov nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Za správnosť odpisu: Mgr. Jana Smrečanská