

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 13/2023/0n

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
so sídlom:	Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
zastúpené:	Jánom Dankom, primátorom mesta
IČO:	00316792
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958
	BIC kód banky GIBASKBX
	(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:	BEPRIM, s.r.o.
so sídlom:	Rajecká cesta 134, 013 13 Rajecké Teplice
zastúpené:	Ing. Juraj Bucha, konateľ spoločnosti
IČO:	51 960 192
zapísaná:	Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 70962/L
	(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 189/23 zo dňa 03.10.2023, 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 táto povinnosť registrácie 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, v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734, v celosti, a to:
 - pozemok parc. č. KN-C 1601/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m².
2. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi a nájomca berie do užívania nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájma nájomcovi a nájomca berie do užívania predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy za účelom výstavby spevnených plôch.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 189/23 zo dňa 03.10.2023 na dobu neurčitú 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. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade:
 - (1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve,
 - (2) ak nájomca v termíne do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy nezačne s výstavbou spevnených plôch na predmete nájmu,
 - (3) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - (4) ak nájomca neuhradí splatné nájomné, ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - (5) ak nájomca pri výstavbe spevnených plôch na predmete nájmu nedodrží podmienky príslušného právoplatného stavebného povolenia alebo bude stavbu realizovať v rozpore s príslušnou projektovou dokumentáciou schválenou stavebným úradom a nevykoná nápravu ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - (6) ak nájomca začne s výstavbou spevnených plôch na predmete nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti príslušného stavebného povolenia,
 - (7) ak nájomca v termíne do 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy neukončí výstavbu spevnených plôch na predmete nájmu,
 - (8) 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. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu písomného odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavebných objektov na predmete nájmu a nájomca sa zároveň zaväzuje na vlastné náklady upraviť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.

Článok V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 189/23 zo dňa 03.10.2023 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 do pokladne na Mestskom úrade v Martine alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v deň podpisu zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné za ďalšie roky t.j. rok 2024 a nasledujúce roky do pokladne na Mestskom úrade v Martine alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v termíne do 31.03. príslušného kalendárneho roka.

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 je oprávnený na vlastné náklady realizovať výstavbu spevnených plôch na predmete nájmu uvedenom v článku II. tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje, že stavbu 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 stavbu podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy ukončí najneskôr v termíne do 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ukončením stavby sa rozumie dátum nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy.
6. Nájomcovi z tejto nájomnej zmluvy vyplýva iné právo na realizáciu stavby - spevnených plôch 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 dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu s výnimkou výstavby spevnených plôch podľa ods. 3 tohto článku tejto nájomnej zmluvy,
 - b) dať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
10. Nájomca sa zaväzuje pred realizáciou stavby 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.
11. 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).
12. 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nemá od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel

- uvedený v článku III. tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.
14. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť presun zastávky/prístrešku z pozemku vo vlastníctve prenajímateľa parc. č. KN-C 1601/6, k. ú. Martin, na časť pozemku vo vlastníctve nájomcu parc. č. KN-C 1601/8, k. ú. Martin v súčinnosti s oddelením dopravy Mestského úradu Martin a spoločnosťou euroAWK, spol. s r. o., so sídlom: Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 808 683.
 15. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť geometrické zameranie umiestnenia zastávky na časti pozemku v jeho vlastníctve parc. č. KN-C 1601/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1047 m², k. ú. Martin, zapísaná na liste vlastníctve číslo 7771.
 16. Nájomca sa zaväzuje po presune zastávky (z pozemku parc. č. KN-C 1601/6, k. ú. Martin na časť pozemku parc. č. KN-C 1601/8, k. ú. Martin) a vyhotovení geometrického plánu, písomne požiadať prenajímateľa v termíne do 4 mesiacov od overenia geometrického plánu Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, o zámenu pozemku parc. č. KN-C 1601/6 o výmere 14 m², k. ú. Martin za časť pozemku KN-C 1601/8 (presná identifikácia bude po geometrickom zameraní) o výmere 14 m², k. ú. Martin.
 17. Nájomca sa zaväzuje splniť záväzky uvedené v ods. 14, 15 a 16 tohto článku tejto zmluvy najneskôr v termíne do 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII.

Zmluvné pokuty

1. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie v prípadoch, ak nájomca nedodrží ktorýkoľvek záväzok uvedený v článku VI. ods. 4, 5, 9, 14, 15 16 alebo 17 tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v prípadoch uvedených v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy aj opakovane v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa nadalej porušuje zmluvný záväzok.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 189/23 na svojom zasadnutí konanom dňa 03.10.2023.
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 písomnosti súvisiace s touto zmluvou si môžu zmluvné strany doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok zmluvných strán.
4. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo doplniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

8. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa

V Martine dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Ing.

Juraj Bucha
konateľ spoločnosti BEPRIM, s.r.o.

Príloha

Snímka z mapy

