

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

v mene ktorého koná primátor:

sídlo:

IČO:

DIČ:

číslo účtu v tvare IBAN:

v ďalšom texte ako „prenajímateľ“

Mesto Senica

Ing. Mgr. Martin Džačovský

Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

00309974

2021039845

SK78 5600 0000 0092 0051 6002

a

Nájomca:

v mene ktorej koná konateľ:

sídlo:

IČO:

DIČ:

obchodná spoločnosť registrovaná:

v ďalšom texte ako „nájomca“

ROOS GROUP, s.r.o.

Erik Vépy

Priemyselná 281/41, 905 01 Senica

35 786 523

2020278040

Obchodný register Okresného súdu Trnava

oddiel Sro, vložka číslo: 12701/T

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na LV č. 3353 v podiele 1/1 ako pozemok CKN parc.č. 3013, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 861 m².
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku parc. č. 3013, ktorá je vyznačená v geometrickom pláne č. 2/2023 ako novozameraný pozemok CKN parc.č. 3013/2, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 171 m² (v ďalšom texte ako „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je vyznačený v prílohe č.1, označenej ako geometrický plán č. 2/2023 a ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Geometrický plán č. 2/2023 na oddelenie pozemkov p. č.3013/1 a 3013/2 vypracovaný Mariánom Mudrochom, M-GEO, 906 11 Prietrž 175 slúži pre potreby tejto zmluvy výlučne na vyznačenie predmetu nájmu.

Článok II.
Účel nájmu

1. Nájomca je výlučným vlastníkom budovy so súp. číslom 481, postavenej na parcele č.3051/2, druh stavby Závodný klub, evidovanej na LV č. 3444 pre kat. územie Senica.
2. Nájomca je stavebníkom stavby „ORTOLENTIS – Zdravotnícke zariadenie“, ktoré bude realizovať v budove so súp. číslom 481 - Závodný klub, v rámci ktorej je nevyhnutné vybudovať príslušný počet parkovacích miest prislúchajúcich ku stavbe „ORTOLENTIS – Zdravotnícke zariadenie“ za účelom jej povolenia a následného skolaudovania. Pre účely konania o povolenie stavby musí žiadateľ preukázať vzťah k pozemku, na ktorom tieto parkovacie miesta vybuduje (v ďalšom texte aj "stavba – výstavba 18 parkovacích miest").

3. V zmysle uvedeného je nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vybudovania "stavby – výstavba 18 parkovacích miest" podľa projektovej dokumentácie „ORTOLENTIS-zdravotnícke zariadenie – SO.02 Spevnené plochy a parkovisko“.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 1,50 €/m²/rok , tj. výška nájomného za predmet nájmu pri jeho výmere 171 m² predstavuje 256,50 € ročne.
2. Ročné nájomné je splatné 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
3. Nájomné za rok 2023 za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12. predstavuje sumu 42,87 € a je splatné 30.11.2023 na účet prenajímateľa.
4. Variabilný symbol platieb nájomného je 1710196572.
5. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle podmienok dohodnutých v článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný splniť si povinnosti vyplývajúce mu z príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ktoré sa v súvislosti s vybudovaním stavby – výstavba 18 parkovacích miest na predmete nájmu vyžadujú a je povinný pri ich budovaní postupovať v súlade s udeleným stavebným povolením.
5. Nájomca je povinný pri realizácii stavby – výstavba 18 parkovacích miest podľa tejto zmluvy rešpektovať, že v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu sa nachádzajú garáže vo vlastníctve tretích osôb. Nájomca je povinný počas realizácie stavby- výstavby 18 parkovacích miest postupovať tak, aby neznemožnil prístup vozidlom vlastníkom garáží, ktorí majú vchod do garáží z pozemku CKN parc.č. 3013.
6. Nájomca je povinný ako stavebník začať s realizáciou stavby - výstavba 18 parkovacích miest podľa tejto Zmluvy najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný vykonávať jednotlivé úkony ako stavebník stavby - výstavba 18 parkovacích miest podľa tejto zmluvy na predmete nájmu tak, aby bol účel tejto zmluvy splnený a to v čo najkratšom čase. Pod uvedeným sa rozumie, že nájomca je povinný vykonať jednotlivé úkony v súvislosti so stavbou – výstavba 18 parkovacích miest podľa tejto zmluvy v súlade s pokynmi príslušného stavebného úradu a iných príslušných orgánov tak, aby bola stavba – výstavba 18 parkovacích miest skolaudovaná. Nájomca je zároveň povinný vykonať jednotlivé úkony podľa predchádzajúcej vety bezodkladne, resp. v lehotách stanovených príslušným stavebným úradom alebo inými príslušnými orgánmi.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca poruší zmluvné povinnosti podľa článku IV. tejto zmluvy. Odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa na porušenie povinností nájomcu. Ak nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje, ani v dodatočnej lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak bude stavebné konanie vo veci žiadosti o povolenie stavby - výstavba 18 parkovacích miest príslušným stavebným úradom právoplatne zastavené.
4. V prípade, ak bude táto zmluva ukončená pred skolaudovaním stavby - výstavba 18 parkovacích miest, nájomca je povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak stavba - výstavba 18 parkovacích miest nebude skolaudovaná na základe právoplatného rozhodnutia do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 4/2023/163 z 22.6.2023 a to podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu podľa tejto zmluvy neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy vykonané na predmete nájmu, ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého pozemku, t.j. nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na stavebné úpravy vykonané na predmete nájmu ani jeho zhodnotenie.

Článok VII. Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú po ukončení tejto zmluvy a po kolaudácii stavby „ORTOLENTIS – Zdravotnícke zariadenie“, resp. po kolaudácii "stavby - výstavba 18 parkovacích miest" uzatvoriť zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva nájomcu k 9 parkovacím miestam ako časti stavby - výstavba 18 parkovacích miest na prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že sú si vedomí, že v tejto časti je táto zmluva zmluvou o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníctva k 9 parkovacím miestam ako časti stavby - výstavba 18 parkovacích miest na prenajímateľa. Prenajímateľ ako budúci nadobúdateľ a nájomca ako budúci prevodca sa zaväzujú uzatvoriť budúcu zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníctva k 9 parkovacím miestam ako časti stavby- výstavba 18 parkovacích miest vybudovaných na predmete nájmu podľa tejto zmluvy do výlučného vlastníctva prenajímateľa ako nadobúdateľa a to bezodkladne po ukončení tejto zmluvy. Výzvu na uzavretie zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k 9 parkovacím miestam ako časti stavby- výstavba 18 parkovacích miest je oprávnená zaslať druhej zmluvnej strane ktorákoľvek zo zmluvných strán a to v lehote do 60 dní od ukončenia tejto zmluvy. Strana, ktorej bola doručená výzva na uzavretie zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k 9 parkovacím miestam ako časti stavby- výstavba 18 parkovacích miest je povinná uzavrieť túto zmluvu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy druhej zmluvnej strany. Nadobudnuté parkovacie miesta budú zaradené do systému dočasného parkovania vozidiel pre potreby verejnosti.
2. V prípade, ak bude táto zmluva ukončená pred skolaudovaním stavby - výstavba 18 parkovacích miest, postup podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy sa neuplatní a nájomca sa zaväzuje postupovať v súlade s článkom V., bod 4. tejto zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici

Prenajímateľ:

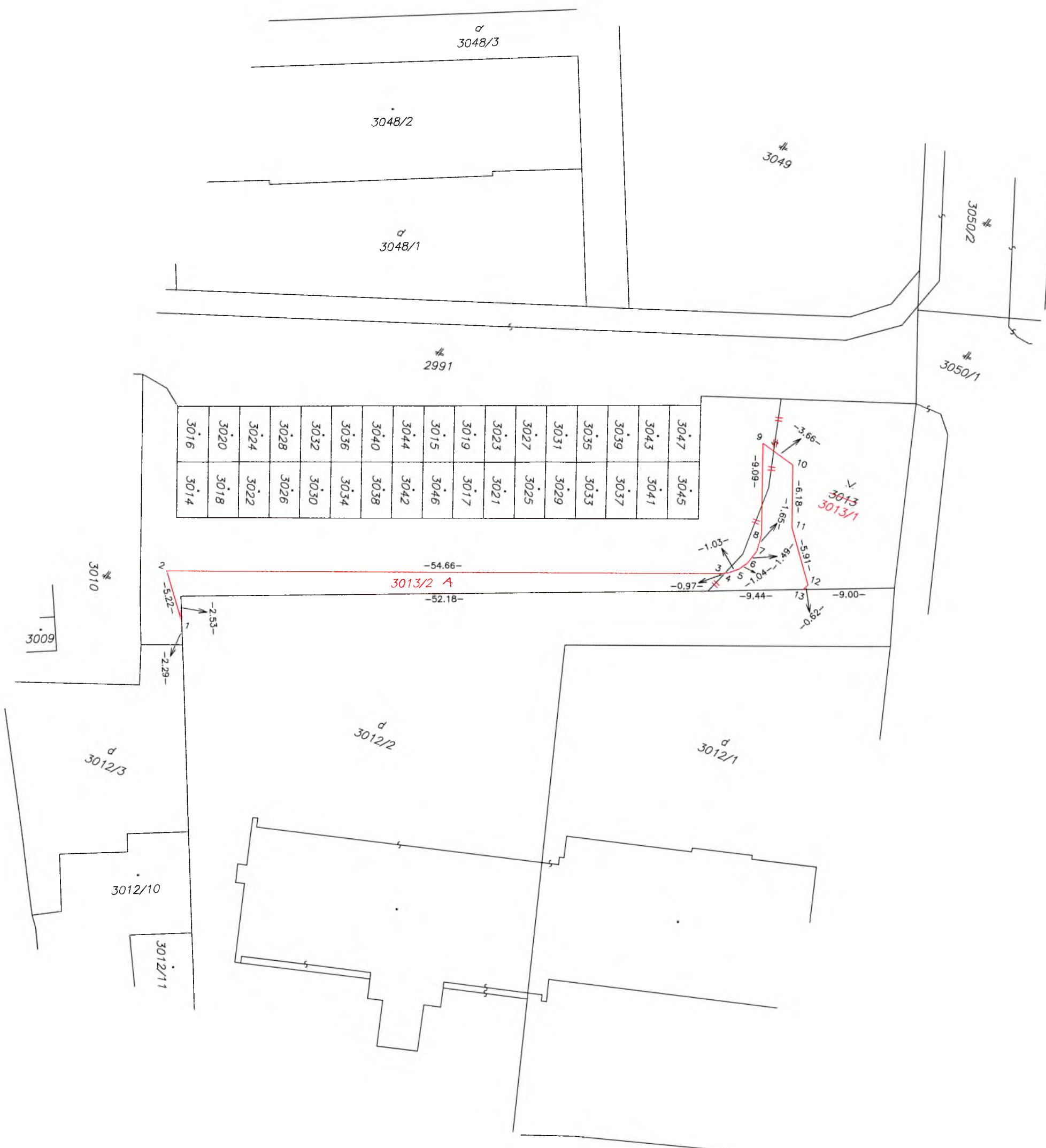
Nájomca:

.....
Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

.....
ROOS GROUP, s.r.o.
Erik Vépy
konateľ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Marián Mudroch M – GEO Prietrž 175 906 11 IČO: 51 636 352 mail: marianmudroch@gmail.com		Kraj Trnavský	Okres Senica	Obec Senica	
		Kat. územie Senica	Číslo plánu 2/2023	Mapový list č Senica 9–1/32	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 3013/1 a 3013/2			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 10.02. 2023	Meno: Marián Mudroch	Dňa: 13.02. 2023	Meno: Ing. Gabriel Bartošek	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené roxormi, mer. klincom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6268		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3353		3013		861	ost.pl.						3013/1		690	ost.pl. 29	Mesto Senica Štefánikova 1408/56 Senica
											3013/2		171	ost.pl. 99	detto
Spolu:				861									861		
Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ... 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku															