
NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ:

názov: Mesto Šaštín - Stráže
sídlo: Alej 549, 908 41 Šaštín – Stráže
IČO: 00 310 069
DIČ: 2021049580
zastúpený: Ing. Radovan Prstek, primátor
bankové spojenie: SK35 0200 0000 0000 0082 8182

(ďalej len „Prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

názov: red cube HR s.r.o.
sídlo: Prievaly 410, 906 34 Prievaly
IČO: 52180891
IČ DPH: SK2121922408
bankové spojenie: SK90 0200 0000 0045 3719 4958
zastúpený: Milan Bílik, konateľ spoločnosti

(ďalej len „Nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o prenájme (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2045 v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šaštín, obec Šaštín – Stráže, okres Senica :
- a) pozemku registra „C“ - parc. č. 1692/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4073 m2,
 - b) pozemku registra „C“ - parc. č. 1692/8, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 482 m2.
- 1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku parc. č. 1692/1, uvedeného v bode 1.1, písm. a) tejto Zmluvy o výmere 351 m2 a pozemok parc. č. 1692/8, uvedený v bode 1.1, písm. b) tejto Zmluvy (ďalej spolu len „Pozemok“), na ktorom sa bude nachádzať stavba „Novostavba

bytového domu Šaštín a technická vybavenosť“ na základe Povolenia zmeny stavby pred jej dokončením zo dňa 28.06.2024, spis. zn. SOÚ-5919/2024-BAD, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.08.2024, stavba „Novostavba bytového domu EKODOM časť stavby SO-02 Vjazd a parkovanie“ podľa stavebného povolenia zo dňa 01.04.2021, spis. zn. SOÚ-623/2021-BAD, právoplatného dňa 27.04.2021, obe vydané Mestom Šaštín- Stráže ako príslušným stavebným úradom a stavba „Novostavba bytového domu EKODOM Šaštín- Stráže, SO-04 Areálová dažďová kanalizácia“ podľa povolenia na uskutočnenie vodnej stavby a osobitné užívanie vôd zo dňa 10.10.2018, spis. zn. OU-SE-OSZP/2018/10631-6, vydaného Okresným úradom Senica, odborom starostlivosti o životné prostredie ako príslušným orgánom štátnej správy, vrátane akýchkoľvek povolených zmien stavieb pred dokončením (ďalej len „**Stavby**“). Pozemok je zakreslený v katastrálnej situácii, ktorá je prílohou č. 1 a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

- 1.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Pozemok, Nájomca tento Pozemok preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ho len na dohodnutý účel podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy, uhradiť dohodnuté nájomné podľa bodov 3.1 až 3.5 tejto Zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 1.4 Prenájom Pozemku podľa tejto Zmluvy bol schválený v súlade s čl. 7 bod 1, písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaštín Stráže zo dňa 28.02.2024 v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.09.2024.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenájima Nájomcovi Pozemok výlučne za účelom výstavby a kolaudácie Stavieb a za účelom následného užívania a prevádzkovania Stavieb v súlade s ich účelom a predmetom činnosti Nájomcu.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Pozemok nie je možné využívať na činnosti, ktoré sú nad mieru primeranú pomerom spojené s hlučnosťou, prašnosťou, znečisťovaním okolia a podobne, ani na činnosti, pri ktorých dochádza k zvýšenému riziku úniku nebezpečných látok alebo k zvýšenému riziku vzniku požiaru; Pozemok nie je možné využívať ani na činnosti predstavujúce zvýšené riziko ohrozenia života alebo zdravia alebo majetku tretích osôb.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že časť Pozemku, na ktorom sa budú nachádzať prístupové komunikácie a parkovacie miesta k Stavbám, bude v súlade so svojím účelovým určením voľne prístupný tretím osobám.

3. NÁJOMNÉ

- 3.1 Prenajímateľ a Nájomca si dohodli nájomné za prenájom Pozemku podľa tejto Zmluvy vo výške 1,- EUR ročne.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi dohodnuté nájomné za celú dobu nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy jednorazovou platbou bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený uhradiť dohodnuté nájomné aj na iný účet, ktorý bude Nájomcovi zo strany Prenajímateľa písomne oznámený po podpise tejto Zmluvy, pričom zmena bankového spojenia nepodlieha povinnosti uzavrieť dodatok k tejto Zmluve.

- 3.4 Nájomné sa považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov v plnej výške na účet Prenajímateľa.

4. DOBA TRVANIA NÁJMU A ZÁNÍK NÁJMU

- 4.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára od 01.11.2024 na dobu určitú, do 31.10.2034.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká
- a) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4.3 tejto Zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou Nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4.4 tejto Zmluvy.
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať, ak
- a) Nájomca užíva Pozemok v rozpore s touto Zmluvou,
 - b) Nájomca neuhradí dohodnuté nájomné ani po písomnej výzve Prenajímateľa v dodatočne poskytnutej lehote,
 - c) Nájomca prenechá Pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať, ak
- a) Pozemok sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výpovedi zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa bodu 4.3 alebo 4.4 tejto Zmluvy je dohodnutá šesťmesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že Prenajímateľ mu prenecháva Pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného je Nájomca povinný po celý čas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy udržiavať Pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady.
- 5.3 Prenajímateľ dáva Nájomcovi súhlas s využívaním Pozemku aj pre účely kolaudačného konania Stavieb podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený dať Pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; za podnájom sa nepovažuje bežné užívanie Pozemku tretími osobami v súvislosti s užívaním Stavieb alebo časti Stavieb zo strany týchto tretích osôb.

- 5.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s Pozemkom voľne nakladať, že Pozemok nemá žiadne faktické ani právne vady a že na ňom neviazu žiadne ťarchy ani práva iných osôb, ani nie je predmetom žiadneho súdneho ani iného konania. Zároveň vyhlasuje, že počas platnosti tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu dohodu s tretou osobou, ktorá by obmedzovala, sťažovala alebo úplne vylučovala užívanie Pozemku Nájomcom, ani nevykoná žiaden právny úkon, v dôsledku ktorého by mohlo dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu plnenia práv a povinností podľa tejto Zmluvy alebo k zmareniu účelu tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že neuviedol žiadne skutočnosti, ktorými by mohol uviesť Nájomcu do omylu ohľadne faktického a právneho stavu Pozemku.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa.
- 6.2 Zmluva je vyhotovená vo 2 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Nájomca obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy budú zmluvné strany postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a listinu na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Šaštíne-Strážach, dňa 24.10.2024

Prenajímateľ:



Mesto Šaštín- Stráže
Ing. Radovan Prstek
primátor



Nájomca:



red cube HR s.r.o.
Milan Bílik
konateľ