

Nájomná zmluva

č. 27/2024

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
Variabilný symbol: 8450002724
IČO: 00 312 037
DIČ: 2021079995

a

Nájomca:

Obchodné meno: **BIOHEM a. s.**
Sídlo: Zlatovská 2211, 911 05 Trenčín
Zastúpený: JUDr. Barbora Šedíková – predseda predstavenstva
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, Vložka číslo: 10822/R
IČO: 54 519 098

V zmysle § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Záblatie, **C-KN parc. č. 815/83** ostatná plocha o výmere 3.806 m² a **C-KN parc. č. 815/84** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.177 m², zapísané na LV č. 2247 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, prenecháva časť z pozemkov spolu o výmere 160 m² na dočasné užívanie nájomcovi.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom realizácie stavebného objektu „PREDLŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN“. Snímok so zakreslením predmetu nájmu tvorí súčasť nájomnej zmluvy.

III.

Cena nájmu

- 1/ Cena za prenájom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy je stanovená v súlade s Prílohou č. 1 článok 3 ods. 7. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín 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.
- 3/ V prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. c) vo výške **8,-€/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **max. na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ.

IV.

Doba nájmu

- 1/ Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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.
- 2/ 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 realizácie stavebného objektu „**PREDĽŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, 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 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.

5/ Nájomca sa zaväzuje, 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.

6/ Po kolaudácii bude stavebný objekt „PREDLŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN“ prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

7/ Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/37646>)

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.

Závěrečná ustanovenia

- 1/ Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2/ Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 3/ Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 4 ods. 4 písm. I) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.
- 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. 772 bod A) zo dňa 29.10.2024, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
- 6/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) exemplároch.

V Trenčíne dňa: - 4 - 12 - 2024

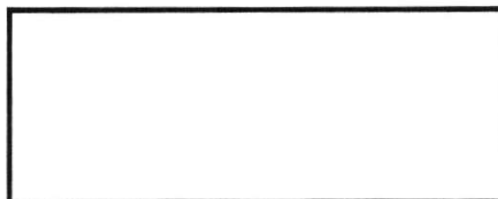
Mgr. Richard Rybníček
primátor



JUDr. Barbora Šedíková
predseda predstavenstva

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.	Vybavuje:	Telefón:	V Trenčíne:
V-M/223-2024	Ing. Faltýnková	032/6504 445	07.11.2024

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 29.10.2024

Uznesenie č.772

k Návrhu na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre BIOHEM a. s.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne
schvaľuje

A)

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku**—časť pozemku v k.ú. Záblatie, **C-KN parc.č. 815/83** ostatná plocha a časť pozemku **C-KN parc.č. 815/84** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie spolu o výmere 160 m², evidovaná na LV č. 2247 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **BIOHEM a. s.** za účelom výstavby stavebného objektu „**PREDĹŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN**“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín

za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedený stavebný objekt,

- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. 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 platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. c) vo výške **8,-€/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **max. na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ,
- nájomca sa zaväzuje, 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 sa zaväzuje, 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 stavebný objekt „**PREDĽŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul. BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN**“ prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Spoločnosť **BIOHEM a. s.** ako investor stavebného objektu v súvislosti s realizáciou stavby „**ZDRAVOTNÉ STREDISKO TRENČÍN**“ požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom výstavby stavebného objektu „**PREDĽŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul. BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN**“.

Vybudovanie predmetného chodníka požaduje Mestský úrad v Trenčíne, Útvar mobility ako jednu z podmienok pre realizáciu stavby „**ZDRAVOTNÉ STREDISKO TRENČÍN**“. Chodník bude zabezpečovať prepoj pre peších k najbližšej zastávke mestskej hromadnej dopravy.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6 písm. d), bod XI) max. do výšky nájomného uvedeného v prílohe č. 1. Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Trenčín.

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

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „**PREDĹŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN**“, bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 11.10.2024.

2/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) a ods. 6 písm. d) bod XI) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemku v k.ú. Záblatie, **C KN parc. č. 815/83** druh pozemku ostatná plocha, časť **C KN parc. č. 815/84** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu 160 m² evidované na LV č. 2247 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, v súvislosti s realizáciou stavby „**ZDRAVOTNÉ STREDISKO TRENČÍN**“ pre spoločnosť **BIOHEM a. s.**, za účelom výstavby stavebného objektu „**PREDĹŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN**“, za cenu nájmu 1,- €/za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedený stavebný objekt,
- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. 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 platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. c) vo výške **8,-€/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **max. na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ,
- nájomca sa zaväzuje, 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 sa zaväzuje, 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 stavebný objekt „**PREDĹŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN**“ prevedený

do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Celkové nájomné predstavuje1,-€.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **BIOHEM a. s.** ako investor stavebného objektu v súvislosti s realizáciou stavby „ZDRAVOTNÉ STREDISKO TRENČÍN“ požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom výstavby stavebného objektu „**PREDĹŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN**“ .

Vybudovanie predmetného chodníka požaduje Mestský úrad v Trenčíne, Útvar mobility ako jednu z podmienok pre realizáciu stavby „ZDRAVOTNÉ STREDISKO TRENČÍN“. Chodník bude zabezpečovať prepoj pre peších k najbližšej zastávke mestskej hromadnej dopravy.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6 písm. d), bod XI) max. do výšky nájomného uvedeného v prílohe č. 1. Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Trenčín.

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

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „**PREDĹŽENIE CHODNÍKA V PRIEMYSELNOM PARKU, ul.BRATISLAVSKÁ, TRENČÍN**“, bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 11.10.2024.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová