

Nájomná zmluva

č. 3/2025

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Mesto Trenčín** zastúpené primátorom Mgr. Richardom Rybníčkom

Sídlo : Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín

bankové spojenie :

číslo účtu :

IBAN:

SWIFT/BIC:

konšt.symbol:

variab.symbol:

IČO : 00 312 037

DIČ : 2021079995

a

Nájomca: **Trenčiansky samosprávny kraj**

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška, predseda

IČO: 36 126 624

DIČ: 2021613275

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

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 nehnuteľnosti – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín **časť C-KN parc.č. 3238/1** zastavaná plocha o výmere 204 m², 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 majetkovoprávneho vysporiadania pozemku

vrátane spevnenej plochy chodníka v súvislosti s pripravovanou investičnou akciou TSK „Európske hlavné mesto kultúry 2026“ – Kultúrny hotspot : Moderná Galéria Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne, pre potreby rekonštrukcie objektu, sanácie spodnej stavby, rekonštrukcie prípojok na inžinierske siete a realizácie SO 40 Spevnené plochy a komunikácie.

Snímok so zakreslením predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III.

Cena nájmu

1/ Zmluvné strany sa v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín dohodli, že prenájom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy bude vo výške **1,- € za celý predmet nájmu počas celej doby nájmu.**

2/ Nájomné vo výške 1,- € uhradí nájomca pri podpise tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 resp. predčasného užívania stavebného objektu súvisiaceho s investičnou akciou TSK „Európske hlavné mesto kultúry 2026“ – Kultúrny hotspot : Moderná Galéria Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne ktorý bude vybudovaný na pozemku, ktorý je predmetom nájmu

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 platnosti 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 majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vrátane spevnenej plochy chodníka v súvislosti s pripravovanou investičnou akciou TSK „Európske hlavné mesto kultúry 2026“ – Kultúrny hotspot : Moderná Galéria Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne, pre potreby rekonštrukcie objektu, sanácie spodnej stavby, rekonštrukcie prípojok na inžinierske siete a realizácie SO 40 Spevnené plochy a komunikácie, 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 sa zaväzuje spevnenú plochu chodníka, ktorý je predmetom nájmu, uviesť po zrealizovaní stavby do pôvodného stavu, resp. podľa požiadaviek Hlavného architekta Mesta Trenčín.

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 zrekonštruovaného chodníka, resp. jeho uvedenia do pôvodného stavu.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania zrekonštruovaného chodníka, resp. jeho uvedenia do pôvodného stavu.

6/ 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.

7/ Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

8/ Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky prenajímateľa v rozpore s dohodou nájomcu podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas nájomcu je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

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 sú 3 mesiace 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 1 mesiac 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.

Záverečné 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 § 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.

4/ Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5/ Podmienky uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy boli schválené uznesením MsZ v Trenčíne č. 887 bod A/ zo dňa 26.02.2025, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

6/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v 5-tich exemplároch.

V Trenčíne dňa 14-04-2025

V Trenčíne dňa 17 APR. 2025

Mesto Trenčín

Mgr. Richard Rybníček

primátor mesta

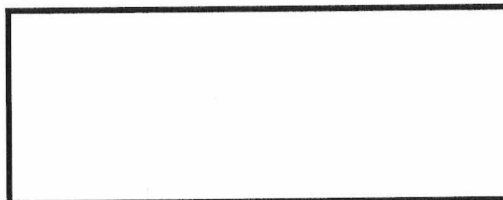
Trenčiansky samosprávny kraj

Ing. Jaroslav Baška

predseda

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.	Vybavuje:	Telefón:	V Trenčíne:
V-M/15-2025	Bc. Hudecová	032/6504 462	04.03.2025

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 26.02.2025

Uznesenie č.877

k Návrhu na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. na zmenu uznesenia MsZ č. 696 zo dňa 26.09.2024 na predaj spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnom majetku Mesta Trenčín pre Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

A/ schvaľuje

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- pozemku vrátane spevnenej plochy** v k.ú. Trenčín, **časť C-KN parc.č. 3238/1** zastavaná plocha o výmere 204 m², **do nájmu pre Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne**, – za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vrátane spevnenej plochy chodníka v súvislosti s pripravovanou investičnou akciou TSK „Európske hlavné mesto kultúry 2026“ – Kultúrny hotspot: Moderná Galéria Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne, pre potreby rekonštrukcie objektu, sanácie spodnej stavby, rekonštrukcie prípojok na inžinierske siete a realizácie SO 40 Spevnené plochy a komunikácie, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu počas celej doby nájmu**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- prenájom 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 resp. predčasného užívania

stavebného objektu súvisiaceho s investičnou akciou TSK „Európske hlavné mesto kultúry 2026“ – Kultúrny hotspot : Moderná Galéria Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne ktorý bude vybudovaný na pozemku, ktorý je predmetom nájmu

- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne dojedného (1) roka odo dňa platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- nájomca sa zaväzuje spevnenú plochu chodníka, ktorý je predmetom nájmu, uviesť po zrealizovaní stavby do pôvodného stavu, resp. podľa požiadaviek Hlavného architekta Mesta Trenčín
- nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania zrekonštruovaného chodníka, resp. jeho uvedenia do pôvodného stavu
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania zrekonštruovaného chodníka, resp. jeho uvedenia do pôvodného stavu

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o prenájom pozemku vrátane spevnenej plochy chodníka nachádzajúci sa na Ul. Palackého popri budove a dvore Galérie M.A.Bazovského. Prenájomom pozemku si TSK zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Povrchy dotknutých chodníkov budú po zrealizovaní prác obnovené a protokolárne odovzdané Mestu Trenčín.

Prenájom bude realizovaný 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., I a s článkom 4 ods. 6 písm. d), bod XI) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

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 10.02.2025.

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. I) a ods. 6 písm. d) bod XI Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku vrátane spevnenej plochy** v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 3238/1 zastavaná plocha o výmere 204 m², pre **Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne**, – za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vrátane spevnenej plochy chodníka v súvislosti s pripravovanou investičnou akciou TSK „Európske hlavné mesto kultúry 2026“ – Kultúrny hotspot : Moderná Galéria Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne, pre potreby rekonštrukcie objektu, sanácie spodnej stavby, rekonštrukcie prípojok na inžinierske siete a realizácie SO 40 Spevnené plochy a komunikácie, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu počas celej doby nájmu**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok :

- prenájom 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 resp. predčasného užívania stavebného objektu súvisiaceho s investičnou akciou TSK „Európske hlavné mesto kultúry 2026“ – Kultúrny hotspot : Moderná Galéria Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne ktorý bude vybudovaný na pozemku, ktorý je predmetom nájmu
- 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,
- nájomca sa zaväzuje spevnenú plochu chodníka, ktorý je predmetom nájmu, uviesť po zrealizovaní stavby do pôvodného stavu, resp. podľa požiadaviek Hlavného architekta Mesta Trenčín
- nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania zrekonštruovaného chodníka, resp. jeho uvedenia do pôvodného stavu
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania zrekonštruovaného chodníka, resp. jeho uvedenia do pôvodného stavu

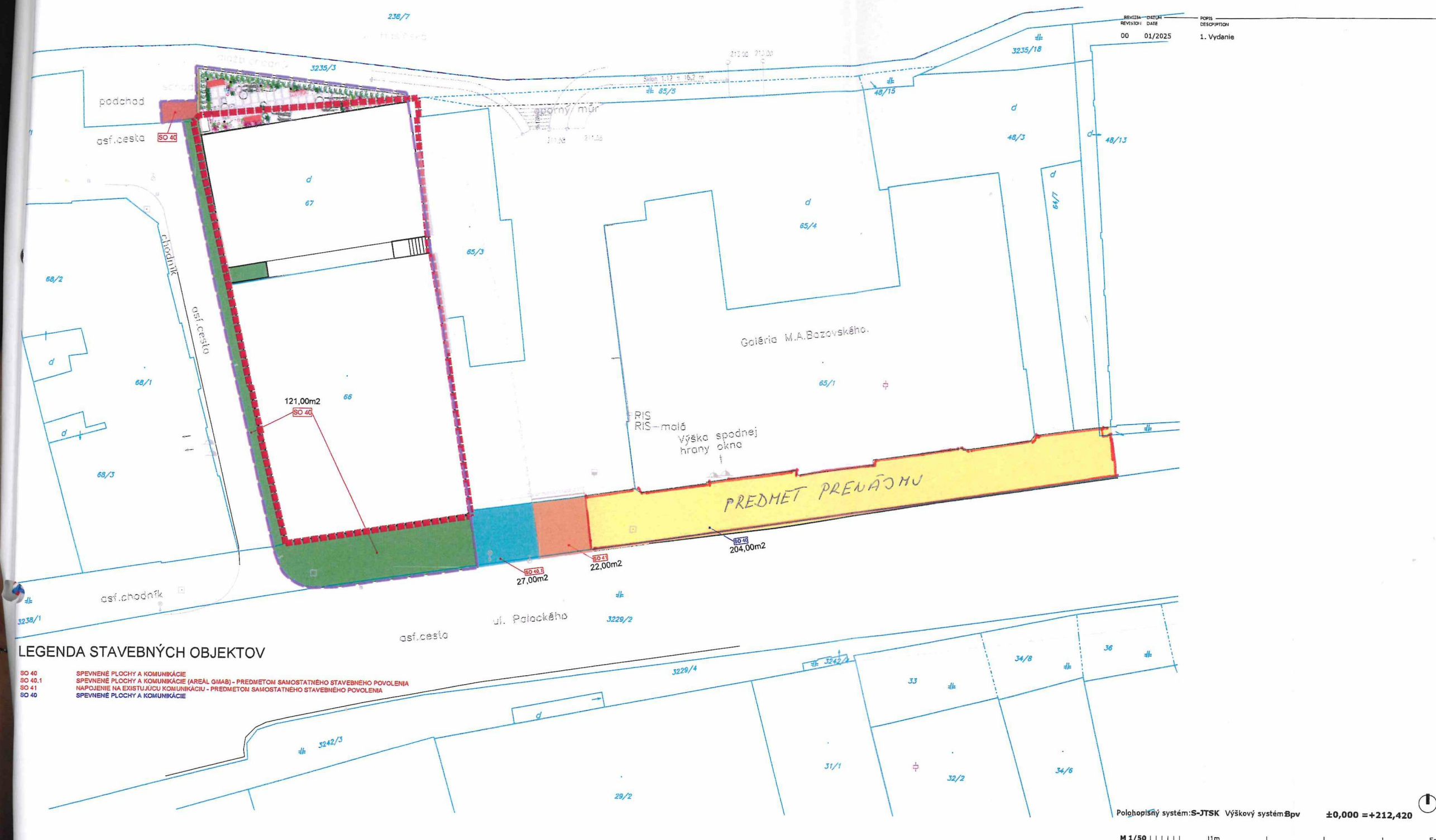
Odôvodnenie :

Ide o prenájom pozemku vrátane spevnenej plochy chodníka nachádzajúci sa na Ul. Palackého popri budove a dvore Galérie M.A.Bazovského. Prenájomom pozemku si TSK zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Povrchy dotknutých chodníkov budú po zrealizovaní prác obnovené a protokolárne odovzdané Mestu Trenčín.

Prenájom bude realizovaný 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., I a s článkom 4 ods. 6 písm. d), bod XI) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

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 10.02.2025.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová



LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTŮV

SO 40 SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE
SO 40.1 SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE (AREÁL GMA8) - PREDMETOM SAMOSTATNEHO STAVEBNÉHO POVOLENIA
SO 41 NAPOJENIE NA EXISTUJUCIU KOMUNIKACIU - PREDMETOM SAMOSTATNEHO STAVEBNÉHO POVOLENIA
SO 40 SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE

REVIZIA	DETAIL	POPIS
REVISION	DATE	DESCRIPTION
00	01/2025	1. Vydanie

AFRY AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko
Plynárska 7/A
821 09, Bratislava - mestská časť Ružinov

MANAŽER PROJEKTU / PROJECT MANAGER
Ing. Katarína Grečová
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU / CHIEF DESIGNER
Ing. Katarína Grečová

INVESTOR / INVESTOR
Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A
91101 Trenčín
www.tsk.sk

STAVBA / BUILDING
Rekonštrukcia Verejnej knižnice M. Rešetku v Trenčíne
STUPEN' P.D. / PROJECT PHASE
DSPRS
CÍSLO ZÁKAZY / PROJECT REFERENCE
2024- 0138

SPRACOVATEĽ / SUBCONTRACTOR
AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko
Plynárska 7/A
821 09, Bratislava - mestská časť Ružinov

ZODPOV. PROJEKTANT / RESP. DESIGNER
AUTORIZÁCIA / SEAL
VÝPRAVČOVÁ / DRAWING BY
Projektant
Ing. Katarína Grečová
KONTROLOVAL / CHECKED BY
Zkontroloval

KÓD STAVEBNÉHO OBJEKTU / BUILDING CODE
KÓD ČASTI / PART CODE
NÁZOV ČASTI / PART DESCRIPTION

NÁZOV PRÍLOHY / ATTACHMENT DESCRIPTION
KÓPIA / DUPLICATE
VÝMERY

Polhopený systém: S-JTSK Výškový systém: Bpv
±0,000 = +212,420
M 1/50 11m 5m

01/2025 1 : 250 XXX 00
DATUM / DATE NERKA / SCALE C. PRIL. / ATTACH. NO. REVIZIA / REVISION