
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA
DŇA 27.06.2019**

K bodu : Schválenie nájomnej zmluvy medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a spoločnosťou ALEX N s.r.o. ako nájomcom

Spracoval : JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ján Gabriš – zástupca primátora

Predkladá : JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

Počet výtlačkov : 19

Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x

primátor mesta

prednostka MsÚ

MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry

MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku

MsÚ - hlavný kontrolór

vedúci VPS. m. p. o.

Dôvodová správa: Na základe žiadosti spoločnosti ALEX N s.r.o. bol uznesením č. 38 zo dňa 28.02.2019 a uznesením č. 59 zo dňa 16.05.2019 schválený prenájom časti pozemkov, C KN parcely č. 1898/6, 1898/24, katastrálne územie Nemšová o celkovej výmere 508 m² za účelom výsadby a starostlivosti o verejnú zeleň. Uvedenú plochu potrebuje spoločnosť ALEX N s.r.o. k povoľovaciemu procesu stavebného úradu k výstavbe dvoch bytových domov v Nemšovej – Vlárská III. Vzhľadom nato, že nejde o štandardný nájom, aj napriek schválenému zámeru a prenájmu, mestské zastupiteľstvo trvalo na tom, že bude schvaľovať konkrétne znenie nájomnej zmluvy.

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

A/ schvaľuje

nájomnú zmluvu medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a spoločnosťou ALEX N s.r.o. ako nájomcom na časť pozemkov, C KN parcely č. 1898/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2960 m² (časť pozemku vo výmere 443 m²) a C KN parcely č. 1898/24 ostatné plochy o výmere 1237 m² (časť pozemku o výmere 65 m²) zapísaných na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín
Text zmluvy tvorí prílohu uznesenia.

V Nemšovej dňa 27.06.2019

NÁJOMNÁ ZMLUVA

zverejnená pod č.

*uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
medzi zmluvnými stranami :*

1. Mesto Nemšová

sídlo : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Jánom Gabrišom, zástupcom primátora mesta
IČO : 00311812
IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202
BIC: SUBASKBX

v ďalšom texte aj ako „prenajímateľ“

a

2. Obchodné meno: ALEX N s.r.o.

sídlo : Jaseňová 1997/15B, 91441 Nemšová
IČO : 44 525 460
štatutárny orgán : Peter Ďuriš , konateľ

v ďalšom texte aj ako „nájomca“

za nasledovných podmienok :

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov, **C KN parcely č. 1898/6** zastavané plochy a nádvoria o výmere 2960 m² a **C KN parcely č. 1898/24** ostatné plochy o výmere 1237 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu : **časť pozemku, C KN parcely č. 1898/6 o výmere 443 m² a časť pozemku, C KN parcely č. 1898/24 o výmere 65 m².** Pozemky sa nachádzajú pri Vlára, medzi budovou športovej haly a pozemkami vo vlastníctve žiadateľa (C KN parcela č. 1898/233, 1898/234). Prenajímaná časť pozemku je vymedzená v prílohe tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájom tohto pozemku bol schválený mestským zastupiteľstvom v Nemšovej, uznesením č. 38 zo dňa 28.02.2019 a uznesením 59 zo dňa 16.05.2019 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Táto nájomná zmluva bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. _____ zo dňa 27.06. 2019. Uvedené uznesenia tvoria prílohu tejto nájomnej zmluvy.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom výsadby a starostlivosti o verejnú zeleň.
2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, od 04. 07. 2019.**

Článok 4 Skončenie nájmu

1. Platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy zaniká písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ môže jednostranne písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodu. V tomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca porušuje niektoré z ustanovení tejto zmluvy
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo v rozpore s účelom dojednaným v tejto zmluve
 - c) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní po termíne splatnosti
 - d) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda značného rozsahu
 - f) ak bude prenajímateľ predmet nájmu potrebovať na iný účelje výpovedná lehota jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu len v prípade, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v dôsledku zavinenia prenajímateľa. V tomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva stráca platnosť a účinnosť v prípade, ak v lehote 2 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy nezíska nájomca potrebné stavebné povolenie k výstavbe dvoch bytových domov v Nemšovej – Vlárška III. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade nájom automaticky končí uplynutím dvoch rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy. (*doriešiť vrátenie nájomného*)
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca odovzdá pozemok prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.

Článok 5 Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán a to vo výške **0,70 €/m²/deň**, čo pri výmere prenajímanej plochy 508 m² predstavuje výšku nájomného **355,60/rok** (slovom tristopäťdesiatpäť eur šesťdesiat centov) .
2. Spôsob úhrady nájomného :
 - 2.1 nájomné je splatné na účet prenajímateľa : (Všeobecná úverová banka, a.s.,) IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, príp. do pokladne Mestského úradu v Nemšovej,
 - 2.2 Za obdobie od 04.07. 2019 do konca kalendárneho roka 2019 jednorázovo sumu 176,30 € (počet dní trvania nájomnej zmluvy v danom roku / 365 dní krát výška ročného nájmu) do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy

- 2.3 Za obdobie od 01.01. 2020 do 31.12.2029 jednorázovo sumu 3556 € do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
- 2.4 Za obdobie od 01.01. nasledujúceho roku (od roku 2030) jednorázovo sumu 355,60 € vždy v termíne do 31.01. za príslušný rok
3. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného môže byť prenajímateľom upravená o výšku miery inflácie dosiahnutej v SR oproti predchádzajúcemu roku s platnosťou od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roku, pre ktorý bola priemerná miera inflácie Štatistickým úradom SR potvrdená.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave je nájomca povinný ju na svoje náklady počas celej doby nájmu udržiavať.
2. 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.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 zmluvy do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v súlade s touto zmluvou.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade rekonštrukcie budovy športovej haly, výstavby novej športovej haly alebo v prípade akýchkoľvek stavebných prác na budove športovej haly, umožní prenajímateľovi prístup na pozemok, ktorý je predmetom nájmu
8. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stala nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na predmete nájmu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie mestského zastupiteľstva a nákres s vyznačením predmetu nájmu.

7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nemšovej dňa

V Nemšovej dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ján Gabriš
zástupca primátora mesta

.....
Peter Ďuriš
konateľ Alex N, s.r.o.

