

ZMLUVA O NÁJME

č. 09 / 02 / 2014

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nemšová

so sídlom : Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00 311 812
číslo účtu : IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, VÚB-banka, a.s., Trenčín
BIC: SUBASKBX

v ďalšom texte „nájomca“

a

2. Spoločenstvo bývalých urbárníkov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo

so sídlom : ul. Školská č. 239/18B, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Jozefom Ďuríkom, predsedom
Pavlom Bahnom, podpredsedom
IČO : 34 001 123
Č. účtu : 0041713488/0900
zapísané : Výpis registra pozemkových spoločenstiev, Obvodný lesný úrad Trenčín,
vložka č. : R-41/TN

v ďalšom texte „prenajímateľ“

za nasledovných podmienok :

Preambula

Spoločnosť Lidl vlastní a prevádzkuje v Meste Nemšová logistické centrum a veľkosklad potravín, ktoré sú umiestnené na Púchovskej ulici v Nemšovej. Spoločnosť Lidl má v rámci zlepšovania okolia a prostredia, v ktorom pôsobí a vykonáva podnikateľské aktivity, záujem o vybudovanie chodníka spájajúceho zastavané územie Mesta Nemšová s areálom logistického centra a veľkoskladu potravín Lidl v Nemšovej a k nemu prislúchajúceho verejného osvetlenia. Mesto uvedenú iniciatívu spoločnosti Lidl víta, podporuje a má záujem spolupodieľať sa a spolupracovať pri jej realizácii.

Predmetné pozemky sú vo vlastníctve :

- Slovenská republika (správa Národná diaľničná spoločnosť) ... pozemok parc. KN-C č. 3292/6 zastavané plochy o výmere 95 m², k.ú. Nemšová,
- Spoločenstvo bývalých urbárníkov a lesomajiteľov Nemšová ... pozemok parc. KN-C č. 3420/5 ostatné plochy o výmere 163 m², k.ú. Nemšová,
- Spoločnosť LIDL Slovenská republika, v.o.s., ... pozemky parc. KN-C č. 3495/12 zastavané plochy o výmere 95 m², parc. KN-C č. 3495/14 zastavané plochy o výmere 42 m², parc. KN-C č. 3495/15 zastavané plochy o výmere 58 m² a parc. KN-C č. 3495/16 zastavané plochy o výmere 38 m², všetky pozemky k.ú. Nemšová,
- Mesto Nemšová ... pozemky parc. KN-C č. 3402 ostatné plochy o výmere 360 m² a parc. KN-C č. 2447/1 zastavané plochy o výmere 435 m², oba pozemky k.ú. Nemšová.

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti (pozemku) **parc. KN-C č. 3420 trvalé trávnaté plochy o výmere 5 990 m², k.ú. Nemšová**, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, na LV 2793 pre katastrálne územie Nemšová, vlastníctvo pozemku : spoločné nehnuteľnosti podľa Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách – Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová.
2. **Geometrickým plánom č. 36335924-010-14**, vyhotoveným dňa 14.01.2014 Ing. Matejom Forgáčom zo Súkromnej GEODÉZIE Trenčín, s.r.o., a úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 15.01.2014 pod č. j. 26/14, bola z pozemku parc. KN-C č. 3420 oddelená parcela **KN-C č. 3420/5 ostatné plochy o výmere 163 m², k.ú. Nemšová**.
3. Predmetom nájmu je pozemok **parc. KN-C č. 3420/5 ostatné plochy o výmere 163 m², k.ú. Nemšová**.
4. Prílohou k tejto nájomnej zmluve sú :
 - a) **Príloha č. 1** ... LV č. 2793 pre k.ú. Nemšová,
 - b) **Príloha č. 2** ... Katastrálna mapka k.ú. Nemšová s pozemkom KN-C č. 3420 trvalé trávnaté plochy o výmere 5990 m²,
 - c) **Príloha č. 3** ... Geometrický plán č. 36335924-010-14.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 a 3 zmluvy za účelom výstavby prístupového chodníka ku skladom spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s. a na vybudovanie verejného osvetlenia tohto chodníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu len na uvedený verejnoprospešný účel, nie na komerčný účel.

Článok 3

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - na 5 rokov od 01.03.2014 do 28.02.2019. V prípade, že nájomca najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím 5 (piatich) rokov od uzatvorenia tejto zmluvy písomne neoznámí prenajímateľovi, že nemá záujem o predĺženie doby nájmu, platí, že doba nájmu podľa tejto zmluvy a doba, na ktorú sa uzatvára táto zmluva, sa predlžuje o 5 (päť) rokov za rovnakých podmienok, ako sú dohodnuté v tejto zmluve, ak nie je ďalej uvedené inak. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu takto predĺzenej doby nájmu nie je potrebné uzatvárať dodatok alebo inú zmenu tejto zmluvy. Doba nájmu podľa tejto zmluvy a doba, na ktorú sa uzatvára táto zmluva, sa môže podľa tohto ustanovenia predĺžiť aj opakovane a to rovnakým spôsobom, celková doba nájmu nesmie presiahnuť 50 (päťdesiat) rokov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájom je možné skončiť :
 - 2.1 písomnou dohodou zmluvných strán
 - 2.2 uplynutím doby nájmu
 - 2.3 výpoveďou v súlade s platnou legislatívou, pri výpovedi je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca uvedie pozemok do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom pozemku je odplatný. V zmysle predchádzajúcich dohôd (list č.j. MsÚ/1198/13 zo dňa 17.10.2013) nájomné je stanovené vo výške 0,3983 € /m² /rok vrátane DPH, čo pri prenajatej výmere pozemku 163 m² predstavuje celkové nájomné za rok sumu **64,92 €/ rok**.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné nasledovne :
 - a) Za obdobie od 01.03.2014 do 31.12.2014 jednorázovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 31.03.2014 na účet prenajímateľa so splatnosťou faktúry 30 dní, a to vo výške **54,10 €**(slovom päťdesiatštyri eur a 10 centov).
 - b) Za obdobie od 01.01.2015 jednorázovo na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, vždy v termíne do 31.01. za príslušný rok na účet prenajímateľa so splatnosťou faktúry 30 dní, a to vo výške ročného nájomného **64,92 €/ rok**.Variabilný symbol : 09022014 (číslo zmluvy).
- c) Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté nehnuteľnosti nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave je ich nájomca na svoje náklady počas celej doby nájmu udržiavať.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na nehnuteľnosti tak, aby mohol vykonať kontrolu, či nájomca užíva nehnuteľnosti spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 zmluvy do podnájmu tretej osobe iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť v súlade s platnou legislatívou dodržiavanie všetkých právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce. Taktiež je povinný zabezpečiť činnosti súvisiace s ochranou životného prostredia a hygieny.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať na nehnuteľnostiach stavebné práce a terénne úpravy v zmysle projektu „Prístupový chodník LIDL LC Nemšová“. Situačný výkres projektu tvorí **Prílohu č. 4** tejto zmluvy.
7. 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.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v rámci údržby chodníka a príľahlej plochy bude udržiavať pozemok parc. KN-C č. 3420/6 trvalé trávne porasty o výmere 133 m², a to počas celej doby nájmu so starostlivosťou dobrého hospodára (najmä viac krát ročne kosiť ...).

Článok 6

Osobitné ustanovenie

1. Nakoľko nájomca má záujem predmetný pozemok majetkovoprávne vyporiadať (odkúpiť), zmluvné strany sa dohodli, že v prípade možnosti jeho odpredaja, bude tento prednostne ponúknutý na odkúpenie terajšiemu nájomcovi za cenu podľa interných smerníc a pravidiel prenajímateľa (SBUaL Nemšová).

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.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Prílohy č. 1 až 4.

V Nemšovej dňa

V Nemšovej dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Ing. František Bagin, primátor

.....
Ing. Jozef Ďurík, predseda

.....
Pavol Bahno, podpredseda