

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
ďalej § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany***Prenajímateľ:***

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta
IČO: 003 13 190
DIČ: 2020531040
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov organizácie: **T A N E X, spol. s.r.o.**
Sídlo: Ul. Nitrianska č. 25, 917 01 TRNAVA
v zastúpení: Vladimír Tanečka – konateľ
IČO: 180 48 871
DIČ: 2020390449
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN číslo účtu: SK79 0200 0000 0035 0663 1751
e-mail: @tanex.sk
číslo tel. : 09

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 382/T

(ďalej len ako „nájomca“ a spoločne s prenajímateľom len ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 72/V/2021 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 73/V/2021; obe zo dňa 26.05.2021 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II.
Predmet nájmu a zmluvy

1.) Nehnutelnosti - časti pozemkov určené na vybudovanie novej elektrickej prípojky a uloženie NN kábla, ktorý bude tvoriť novú elektrickú prípojku po uvedených pozemkoch mesta. Jedná sa o nasledovné pozemky:

- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 665 o výmere 1.923 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 587 o výmere 2.088 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 619 o výmere 188 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 640/2 o výmere 10 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 643/1 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 654/4 o výmere 80 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 471/6 o výmere 904 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 660/2 o výmere 316 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 430/1 o výmere 54 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 661 o výmere 9 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 666 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 667 o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 668 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „C“ č. 2483 o výmere 5.576 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
- časť pozemku, par. reg. „C“ č. 2144/7 o výmere 43 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaný na LV č. 3369;
- časť pozemku, par. reg. „C“ č. 2567 o výmere 3.957 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 997;

2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za jednorazovú odplatu užívanie časti uvedených pozemkov po dobu nevyhnutnú na vybudovanie novej elektrickej prípojky a uloženia NN kábla.

- 3.) Nehnutelnosti - časti pozemkov určené na vybudovanie novej kanalizačnej prípojky - uloženie splaškovej a dažďovej kanalizácie na pripojenie uvažovanej rekonštrukcie administratívnej budovy bývalej Trikoty postavenej na pozemku reg. „C“ č. 2630/1 v k.ú. Vrbové na bytový dom, ktorá bude slúžiť ako odvodnenie splaškových a dažďových vôd po uvedených pozemkoch mesta. Jedná sa o nasledovné pozemky:
- časť pozemku, par. reg. „E“ č. 651/1 o výmere 858 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 3369;
 - časť pozemku, par. reg. „E“ č. 650 o výmere 20 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaný na LV č. 3369;
 - časť pozemku, par. reg. „E“ č. 471/5 o výmere 858 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 3369;
 - časť pozemku, par. reg. „E“ č. 618/2 o výmere 50 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 3369;
 - časť pozemku, par. reg. „E“ č. 619 o výmere 188 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
 - časť pozemku, par. reg. „E“ č. 587 o výmere 2.088 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
- 4.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za jednorazovú odplatu užívanie časti uvedených pozemkov po dobu nevyhnutnú na vybudovanie nových kanalizačných prípojok - uloženie splaškovej a dažďovej kanalizácie na pripojenie uvažovanej rekonštrukcie administratívnej budovy bývalej Trikoty postavenej na par. reg. „C“ č. 2630/1 v k.ú. Vrbové na bytový dom, ktorý bude slúžiť ako odvodnenie splaškových a dažďových vôd.

Článok III. **Účel a doba nájmu**

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II., bod 1) nájomcovi za účelom vybudovania novej elektrickej prípojky a uloženia NN kábla, ktorý bude vybudovaný na uvedených pozemkoch na ul. J. Zigmundíka.
- 2.) Zmluva o jednorazovom nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2021 na dobu nevyhnutne potrebnú na vybudovania novej elektrickej prípojky a uloženia NN kábla, ktorý bude vybudovaný na uvedených pozemkoch na ul. SNP a ul. J. Zigmundíka.
- 3.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II., bod 3) nájomcovi za účelom vybudovania nových kanalizačných prípojok - uloženie splaškovej a dažďovej kanalizácie na pripojenie uvažovanej rekonštrukcie administratívnej budovy bývalej Trikoty postavenej na parc. reg. „C“ č. 2630/1 v k.ú. Vrbové na bytový dom, ktorý bude slúžiť ako odvodnenie splaškových a dažďových vôd na ul. J. Zigmundíka.

4.) Zmluva o jednorazovom nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2021 na dobu nevyhnutne potrebnú na vybudovania nových kanalizačných prípojok - uloženie splaškovej a dažďovej kanalizácie na pripojenie uvažovanej rekonštrukcie administratívnej budovy bývalej Trikoty postavenej na parc. reg. „C“ č. 2630/1 v k.ú. Vrbové na bytový dom, ktorý bude slúžiť ako odvodnenie splaškových a dažďových vôd na ul. J. Zigmundíka.

5.) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom rekonštrukcie administratívnej budovy bývalej Trikoty na bytový dom, listinou preukazujúcou iné právo k častiam pozemkov uvedených v čl. II tejto zmluvy podľa ust. § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a to pre účely konaní nasledujúcich podľa tohto zákona a/alebo osobitných predpisov

Článok IV.

Podmienky úhrady nájomného

1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu - jednorazovú odplatu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. bod 1) a bod 3) tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 72/V/2021 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 73/V/2021; obe zo dňa 26.05.2021.

2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednorazové nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu vo výške **300 €** do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO a meno spoločnosti tak, ako je uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

3.) V prípade omeškania platby jednorazového nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.

Obsah zmluvy

1.) Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.) Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov v stave spôsobilom na riadne užívanie.

- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať časti uvedených pozemkov len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa. Prípojky NN elektrického kábla a prípojku splaškovej a dažďovej kanalizácie na pripojenie uvažovanej rekonštrukcie administratívnej budovy bývalej Trikoty postavenej na parc. reg. „C“ č. 2630/1 v k.ú. Vrbové na bytový dom, ktoré budú slúžiť na odber elektrickej energie a na odvodnenie splaškových a dažďových vôd je oprávnený vybudovať len na základe predloženého situačného plánu z 08/2020, vyhotoveného zodpovedným projektantom Ing. Jurajom Kyselicom a Ing. Vladimírom Böhmom.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa a je povinný na prenajatých pozemkoch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 6.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné úpravy spojené s užívaním prenajatých pozemkov (kosenie plochy, na ktorej je predmet nájmu). Havárie a opravy týkajúce sa prenajatých pozemkov je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Mesto Vrbové zabezpečí havárie cestou realizácie dodávateľsko – odberateľských vzťahov.
- 7.) Pri nákladoch na rôzne úpravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 8.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých pozemkoch ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 9.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu na prenajaté pozemky za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajaté pozemky takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajaté pozemky.

10.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na pozemkoch, ktoré sú predmetom prenájmu. Upratovanie časti prenajatých pozemkov si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

11.) Zmluvné strany sa dohodli, že po vzniku právnych účinkov rozhodnutia o umiestnení stavby (územného rozhodnutia) k uvažovanej rekonštrukcii stavby a jej NN a kanalizačných prípojok, vo vzťahu k dotknutým pozemkom uvedeným v čl. II tejto zmluvy, uzatvoria zmluvu/zmluvy o zrazení vecného bremena, ktoré budú spočívať v povinnosti prenajímateľa ako vlastníka strpieť na časti dotknutých pozemkov, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne zriadenie a uloženie prípojok a súčasne umožniť užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy týchto prípojok, vrátane ich prípadného odstránenia. Zmluvné strany sa rovnako dohodli, že v prípade NN prípojky môže byť v postavení oprávneného z vecného bremena aj jej budúci vlastník a prevádzkovateľ, a to obch. spol. Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518.

Článok VII.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
 - uplynutím doby nájmu, t.j. vybudovaním prípojok splaškových a dažďových vôd a NN elektrickej prípojky;
 - uplynutím výpovednej lehoty;
 - dohodou zmluvných strán;
 - zničením predmetu nájmu alebo pozemkov;
 - porušením čl. VI. bod 3.
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s vyplatením jednorazovej úhrady za nájom;
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
 - ak nájomca stratí spôsobilosť vybudovať prípojky na odvádzanie splaškových a dažďových vôd alebo elektrickú prípojku - uloženie NN elektrického kábla, teda činnosť na ktorú si pozemky prenajal;
 - ak sa prenajaté pozemky stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

- 4.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 5.) V prípade predčasného ukončenia zmluvy pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka.
- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.

8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 03. 06. 2021

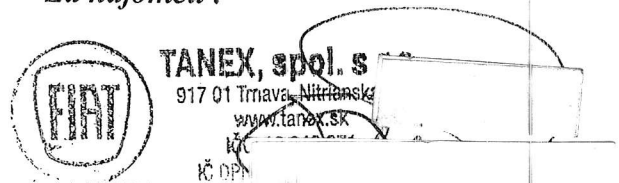
Prílohy : Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 382/T

Za prenajímateľa :



Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka

Za nájomcu :



TANEX, spol. s r.o.
Vladimír Tanečka, konateľ