

Zmluva o nájme časti pozemku pre účely užívania stavby

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča

IČO: 00 313 823

Bankové spojenie – č. účtu IBAN : SK34 0900 0000 0050 5000 6892

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

ďalej len : „prenajíateľ“

Nájomca:

DONIVO STK, s.r.o.

so sídlom 974 05 Banská Bystrica, Sládkovičova 27/A

IČO: 43 847 463

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

v Odd. Sro, vl.č. 13915/S

v zast. Pavol Donoval, konateľ spoločnosti

ďalej len : „nájomca“

Prenajíateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme pozemku, a to za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu:

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 1834/3 o výmere 2276 m² – vodné plochy, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o pozemok situovaný v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, na Námestí SNP.

2. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenájma nájomcovi časť pozemku - parcela registra „C“ č. KN 1834/3 o celkovej výmere 2276 m² – vodné plochy, k.ú. Slovenská Ľupča, vedeného na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaného na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, a to **časť v rozsahu výmery 36 m²** novovytvorená dočasným odčlenením uvedenej výmery z pozemku parcela registra „C“ č. KN 1834/3, k.ú. Slovenská Ľupča.

Odčlenená parcela má rozmery cca 7,2 m x 5 m, v tvare obdĺžnika a jej orientácia je vyznačená ako 3 parkovacie miesta umiestnené pred Miestnym kultúrnym strediskom Slovenská Ľupča a je súčasťou verejnej parkovacej plochy. Predmet tejto zmluvy je bližšie špecifikovaný v priloženom grafickom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Predmet nájmu bude za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený i v prírode, za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu, a to najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia výzvy nájomcu adresovanej prenajímateľovi.

Článok 2

Účel nájmu

Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje prenajaté pozemky užívať na účely časovo obmedzeného parkovania v rozsahu troch parkovacích miest na Námestí SNP Slovenská Ľupča (oproti Miestneho kultúrneho strediska) s nasledovnými podmienkami :

- časovo obmedzené parkovanie určené výlučne pre využitie parkovania súvisiaceho s polyfunkciou (poskytovaním drobných služieb) v nebytových priestoroch stavby Polyfunkčného domu Slovenská Ľupča,
- časové obmedzenie parkovania počas prevádzky (otváracích hodín) polyfunkcie v nebytových priestoroch stavby Polyfunkčného domu Slovenská Ľupča,
- prenajímateľ, tzn. Obec Slovenská Ľupča, si vyhradzuje právo využiť parkovacie miesta na Námestí SNP Slovenská Ľupča (oproti Miestneho kultúrneho strediska) počas akcií organizovaných Obcou Slovenská Ľupča.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy podľa osobitných právnych predpisov, s odkladom využívania pozemku na dohodnutý účel od prvého dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom nájomca požiada o vydanie rozhodnutia o povolení užívať stavbu Polyfunkčného domu Slovenská Ľupča (kolaudačné rozhodnutie) investora : DONIVO STK s.r.o., so sídlom 974 05 Banská Bystrica, Sládkovičova 27/A, IČO: 43 847 463, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v Odd. Sro, vl.č. 13915/S.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti prvým dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom nájomca požiada o vydanie rozhodnutia o povolení užívať stavbu Polyfunkčného domu Slovenská Ľupča (kolaudačné rozhodnutie) investora : DONIVO STK s.r.o., so sídlom 974 05 Banská Bystrica, Sládkovičova 27/A, IČO: 43 847 463, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v Odd. Sro, vl.č. 13915/S.

Článok 4

Výška nájmu

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účet odplatne, pričom výška nájomného bola stanovená vo výške 100,- Euro (slovom jedno euro) za každé časovo obmedzené parkovacie miesto ročne.
2. Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka, na ktorý nájom prislúcha, a to bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neoznámí nájomcovi zmenu platobného miesta.



Prenajíateľovi vzniká nárok na zaplatenie nájomného v dohodnutej výške za celý kalendárny rok, v ktorom nájomca požiada o vydanie rozhodnutia o povolení užívať stavbu Polyfunkčného domu Slovenská Ľupča (kolaudačné rozhodnutie) investora : DONIVO STK s.r.o., so sídlom 974 05 Banská Bystrica, Sládkovičova 27/A, IČO: 43 847 463, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v Odd. Sro, vl.č. 13915/S.

3. Nájomca sa zaväzuje pre prípad, že sa omešká s platením nájomného vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenájiateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov k prvému dňu omeškania.
4. Prenajíateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde každoročne k 1.1. príslušného roka. Dohoda o úprave výšky nájomného podľa tohto bodu zmluvy sa prvýkrát uplatní k 1.1. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom nájomca vstúpi fakticky do užívania predmetu nájmu, podľa výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, je oprávnený užívať tento výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájiateľa. Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenájiateľa i na zmenu investora stavby Polyfunkčného domu Slovenská Ľupča.
3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosti v rozsahu a na účel, ktorý s prenájiateľom dohodol v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.
Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií prenajatej časti pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájiateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenájiateľa, hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
6. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti /napr. udržiavanie čistoty a pod./. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájiateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenájiateľovi jeho zavinením.



Článok 6

Skončenie nájmu

1. Ukončiť vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce môžu účastníci tejto zmluvy výlučne:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou v trvaní šesť mesiacov, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení druhej zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 10 pracovných dní, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede nájomcovi.
 - d) výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 1 mesiac, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede prenajímateľovi.

2. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1. c) tohto článku zmluvy, v prípade, ak:
 - nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
 - nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - nájomca prenechá nehnuteľnosti alebo ich časti do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca vykoná úpravu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je nájomca oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1. d) tohto článku zmluvy, v prípade, ak sa nehnuteľnosti stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie.

4. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v bode 1. písm.: c) alebo d) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote 10 kalendárnych dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca oboznámil prenajímateľa s tým, že nájom pozemkov na základe tejto zmluvy bol, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, v platnom znení, schválený z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením č. 53/2016 dňa 27.9.2016. Nájomca vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo dvojtretinovou väčšinou všetkých poslancov, a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním Uznesenia č. 53/2016 tzn. v dňoch od 7.9.2016 do 26.9.2016.



Dôvod hodný osobitného zreteľa je zdôvodnený tým, že spoločnosť DONIVO STK, s.r.o., ako investor budúcej stavby Polyfunkčného domu – Slovenská Ľupča, Námestie SNP má zámer realizovať stavbu Polyfunkčného domu v Obci Slovenská Ľupča na vlastnom pozemku, o čom predložil doklad vo forme žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, k čomu predložil projektovú dokumentáciu a ostatné doklady súvisiace s výstavbou objektu. Je v záujme rozvoja Obce Slovenská Ľupča súladne vyriešiť prevádzku polyfunkcie (drobných služieb) v novobudovanom Polyfunkčnom dome časovo obmedzeným parkovaním tak, aby parkovanie bolo vyhradené výlučne po nevyhnutný čas počas prevádzky polyfunkcie a aby mimo vymedzeného času boli parkovacie miesta situované na verejnom priestranstve využívané verejnosťou a občanmi Obce Slovenská Ľupča.

2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom nájomca je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
3. Zároveň prenajímateľ oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke nájomcu najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je grafický náčrt s vyznačením predmetu nájmu.
5. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ju uzatvárajú slobodne, bez nátlaku a vážne, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
8. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal jedno vyhotovenie.

V Slovenskej Ľupči dňa -2. 02. 2017

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Ľupča

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Nájomca:

DONIVO STK, s.r.o.

zast. Pavol Donoval, konateľ spoločnosti



DONIVO STK s.r.o.
Sládkovičova 27/A, 974 05 B. Bystrica
Prevádzka STK Sládkovičova 27/A
974 05 Banská Bystrica 5
IČO: 3847463 DIČ: 2022489821
IČ DPH: SK2022489821

LEGENDA :

- - uličný vpust
- - kanalizačná šachta
- - vodomerňa šachta
- - vodov. uzáver
- - bod PBP
- - dopravná značka
- - trávnik
- - bet. stĺp (elektr.)
- - oceľový stĺp (rozhlás.)
- - plynový uzáver
- - elektr. vedenie NN (nadzemné)
- - spojové vedenie (rozhlás.)
- - plechový plot (0.5m)
- - mapa C KN

Námestie SNP



POLYFUNKČNÝ DOM - SLOVENSKÁ LUPCA, NÁMESTIE SNP
 PD STAVBY
 SLOVENSKÁ LUPCA, PARC. C, 1803, 1804 JUN 2018
 OBJEDNÁVATEL: DOMIVO STK s.r.o., Sliedkova 27/A, Baraná Bystrica
 AUTOR: AKAD. ARCH. VLADIMIR JÁNOS, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT,
 HRONSKÁ 45, SLOVENSKÁ LUPCA
 SITUÁCIA C1 - ZAST. PL. ÚROVEN 1.NP. M 1:200