

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

prenajímateľ:

1/ Kuzma Miroslav

Ul. Východná 10/38, 036 01 Martin

Dátum narodenia:

2/ Kuzma Ľubomír

Okružná 10851/18, 036 01 Martin - Tomčany

Dátum narodenia:

a

nájomca:

Martinská teplárenská, a.s.

IČO: 36 403 016

Robotnícka 17

036 80 Martin

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, oddiel: Sa, vložka č. 10329/L.

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/2 – pozemku C-KN parc.č. 176/61, ostatná plocha o výmere 9286 m², zapísanej na LV č.4127 v k.ú. Martin, Prenajímateľ 2/ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/2 – pozemku C-KN parc.č. 176/61, ostatná plocha o výmere 9286 m², zapísanej na LV č.4127 v k.ú. Martin.
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou, do predmetu činnosti ktorej okrem iného patrí i **výroba tepla a rozvod tepla**. Nájomca zrealizoval stavbu „**Rekonštrukcia HVTS časť ul. Novomeského**“, ktorej súčasťou je i realizácia horúcovodných rozvodov, t.j. ich uloženie a vedenie v pozemku C-KN parc.č. 176/61 ostatná plocha o výmere 9286 m², zapísanej na LV č. 4127 v k.ú. Martin. Projektová dokumentácia bola prenajímateľovi predložená k nahliadnutiu.
3. Za účelom umiestnenia horúcovodných rozvodov v pozemku C-KN parc.č. 176/61, ostatná plocha o výmere 9286 m², zapísanej na LV č.4127 v k.ú. Martin, dohodli sa zmluvné strany na tejto Nájomnej zmluve:

II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania časť pozemku parc.č. 176/61, a to v rozsahu 2 m² vyznačenom v nákrese, ktorý je v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (pozdĺž trasy horúcovodnej prípojky 2 x DN 150, ktorá je uložená v zemi vo výkope šírky 1 m a dĺžke 2 m).
2. Účelom nájmu časti pozemku parc.č. 176/61 je uloženie a vedenie horúcovodného potrubia.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že prenechanú časť pozemku parc.č. 176/61 odovzdáva nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu rozkopat' a do pozemku uložit' horúcovodné potrubie. Nájomca je oprávnený vstupovať na pozemok, ktorý je predmetom nájmu, mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcií potrubia. Tieto práva majú zamestnanci nájomcu, ním poverené osoby, zamestnanci dodávateľa stavby alebo služieb, pričom termín a rozsah prác, prípadné dočasné obmedzenie prístupu k nehnuteľnosti bude odsúhlasený zmluvnými stranami.
2. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok po každom vykonanom zásahu do pozemku a tieto uviesť do rovnakého stavu v akom bol pozemok pred vykonaním zásahu. V prípade, ak neuvedie nájomca pozemok po vykonaní zásahu do 60 dní od ukončenia prác do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
3. Nájomca bude znášať náklady na zachovanie, údržbu a opravy pozemku len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie pozemku do pôvodného stavu po vykonaní prác špecifikovaných v článku II a III tejto zmluvy. V ostatných prípadoch znáša tieto náklady prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľnosti.
4. Prenajímateľ je povinný na predmet nájmu – pozemok, neumiestňovať stavby, trvalé zariadenia, a nevysádzať trvalé porasty, oplotenie a povrchové úpravy na predmete nájmu realizovať rozoberateľným spôsobom.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany si určili výšku nájomného dohodou na sumu **1,- EUR/rok (bez DPH)**.
2. Nájomca je povinný nájomné uhradiť do 28.2. daného kalendárneho roku, za ktorý sa nájomné platí (t.j. nájomné za rok 2020 je splatné 30.9.2020) na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

V.

Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, minimálne na 99 rokov.
2. Túto zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede na adresu druhej zmluvnej strany.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude mať prístup na predmet nájmu po ohlásení potreby prístupu prenajímateľovi (telefonicky, emailom).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje priestory sprístupniť na základe telefonickej alebo osobnej žiadosti nájomcu do 24 hodín alebo podľa dohody.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Ak z právnych vzťahov založených touto zmluvou vznikne spor, zmluvné strany sa dohodli, že sa sporné nároky budú snažiť urovnať dohodou. V prípade, že sa im nepodarí dohodu dosiahnuť, budú spor riešiť súdnou cestou, pričom spor sa bude spravovať slovenským právnym poriadkom a súdom príslušným na rozhodnutie sporu bude slovenský súd.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a to len za podmienky, že tieto nebudú v rozpore s platnými právnymi predpismi.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
5. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Neplatné ustanovenie sa nahradí novým ustanovením, ktoré bude zodpovedať účelu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne a riadne prečítali, jej text im je zrozumiteľný, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli. Zmluvu uzatvárajú na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom, či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju vlastnoručnými podpismi podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Jedno vyhotovenie zmluvy bude predložené na Mesto Martin, stavebný odbor pre účely vydania stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia (povolenia o užívaní stavby).

V Martine, dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

Martinská teplárenská, a.s.

Kuzma Miroslav

JUDr. Erik Štefák
generálny riaditeľ

Kuzma Ľubomír

Ing. Miroslav Kadlec
riaditeľ pre obchod, rozvoj a stratégiu

Príloha č. 1 nákres predmetu nájmu