

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 2344 / 2022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Šamorín
Sídlo : Hlavná 37, 931 01 Šamorín
IČO : 00 305 723
Zastúpený : Csaba Orosz, primátor mesta
Bankové spojenie : VÚB Dunajská Streda
IBAN :
SWIFT/BIC :

Nájomca: AREA ŠAMORÍN, s.r.o.
Sídlo : Bratislavská 88, 931 01 Šamorín
IČO : 36228290
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 11061/T zo dňa 10.06.1998
Zastúpený : Jozef Nagy, konateľ
Bankové spojenie : SLSP a.s.
IBAN :

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovných nehnuteľností vo vlastníctve prenajíateľa zapísané na liste vlastníctva č. 870, katastrálne územie Šamorín, obec: Šamorín, okres Dunajská Streda:

Hospodársky areál na Bratislavskej ulici č.88 v Šamoríne

- súp. č. 2327/23 C – garáže, parc. č. 483/3
- súp. č. 2326/23B – sklady, parc. č. 483/4
- súp. č. 2325/23A – dielne a sklady, parc. č. 483/1
- súp. č. 88/23 – administratívna budova, parc. č. 483/2

SOcÚ na ulici Gazdovský rad 41/37A v Šamoríne

- súp. č. 41 – spoločná úradovňa (materská škola), parc. č. 2632/3

Areál (bývalé DDI) na Rybárskej ulici č. 4 v Šamoríne

- súp. č. 1094/4 administratívna budova mestskej polície, parc. č. 2394/5
- súp. č. 2323/4B sklad MsP, parc. č. 2394/3,
- súp. č. 2324/4A garáž MsP, parc. č.2394/2,
- súp. č. 2900/4C oceľová hala – sklad, parc. č. 2394/6,

Dom služieb na ulici Gazdovský rad 41 v Šamoríne

- súp. č. 39 – dom služieb, parc. č. 2200,
- dvor parc. č. 2152/5

Budova (VÚB) na Hlavnej ulici 64 v Šamoríne súp. č. 815, č.p. 2257

Budova (Dom brannosti), na Obilnej ulici č. 2 v Šamoríne súp.č. 1128,
- na parc.č. 144/1

Budova súp.č. 557 a pozemok parc. č. 1483

Areál športového ihriska v Mliečne bez ulice, budova č.37, súp. č. 518 na parc. 237/14

2. Nájomca užíva predmetné nehnuteľnosti od roku 2005 na základe zmluvy o nájme nehnuteľného majetku zo dňa 3.6.2005 v znení dodatku zo dňa 26.4.2011 (ďalej len „pôvodná zmluva“). Z dôvodu potreby úpravy niektorých ustanovení pôvodnej zmluvy a zosúladenia názvov jednotlivých nehnuteľností, ktoré tvoria predmet nájmu s informáciami z katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nehnuteľností, ktorá nahradí pôvodnú zmluvu.
3. Prenájom nehnuteľného majetku mesta bol schválený MsZ v Šamoríne v zmysle Zbierky uznesení čiastky č. 30/2022/IX. zo dňa 14.04.2022 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s § 16 nájmu majetku VZN č. 11/2017, ktorým sa dopĺňa VZN č. 3/2015, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Článok III. Účel užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti uvedené v čl. II tejto zmluvy nájomcovi za účelom užívania nehnuteľností nájomcom v súlade s jeho obchodnými aktivitami, ktoré má v rámci predmetu činnosti zapísané v Obchodnom registri.

Článok IV. Doba nájmu

Doba nájmu sa uzatvára na dobu určitú 25 rokov.

Článok V. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 23.236.- €/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ bude fakturovať nájomné v štyroch častiach, a to k 31.3., 30.6., 30.09. a 30.11. bežného roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné môže byť uhradené aj vzájomným započítaním pohľadávok.

4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: každoročná valorizácia nájomného vyplývajúca z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takom stave ich preberá.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu v zmysle podmienok uvedených v nariadení mesta Šamorín, ktorým sa vydávajú zásady nakladania s majetkom mesta.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý nehnuteľný majetok poistiť na vlastné náklady a dodržať platné právne predpisy týkajúce sa oblasti BOZP, PO a hygieny prevádzky.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil svojou podnikateľskou činnosťou tretej osobe.
5. Prenajímateľ zaručuje výkon práv nájomcu spojených s prenájmom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy počas celého obdobia nájomného vzťahu.
6. Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnený za prítomnosti zástupcu nájomcu vstupovať na nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ nie je oprávnený počas trvania zmluvného vzťahu nehnuteľnosť scudziť, zaťažiť alebo založiť.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vykonať technické zhodnotenie prenajatého majetku. Nájomca je povinný spôsob rozšírenia alebo zhodnotenia predmetu nájmu konzultovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas a následne toto zhodnotenie alebo rozšírenie ako aj jeho náklady preukázať prenajímateľovi. Technické zhodnotenie prenajatých nehnuteľností uhradené nájomcom môže nájomca odpisovať na základe tejto zmluvy. Všetky zmeny na nehnuteľnostiach vyvolané investíciou vynaloženou nájomcom sa stanú majetkom prenajímateľa po skončení nájmu a zostatková hodnota technického zhodnotenia sa vysporiada medzi zmluvnými stranami.
9. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi s vykonaním stavebných prác na prenajatých nehnuteľnostiach. Prenajímateľ na uvedené činnosti udeľuje svoj súhlas v zmysle § 139 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.
10. Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na zhodnotenie nehnuteľnosti a na obvyklé opotrebovanie.

- Zmeny a stavebné úpravy, ktoré nájomca na predmete nájmu vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení tejto zmluvy budú vzájomne spolupracovať, a že sa budú navzájom informovať o všetkých okolnostiach týkajúcich sa tejto zmluvy

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
 - a) výpoveďou ktorejkoľvek strany bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom nájomcu.
2. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdržia zmluvné strany a centrálny register zmlúv.
4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, úkon urobili predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Šamoríne, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca: