

6/12/23/10

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Mesto Trenčianske Teplice  
Ul. gen. M.R. Štefánika č. 613/4  
914 51 Trenčianske Teplice  
zastúpené: Mgr. Zuzanou Frajkovou Ďurmekovou – primátorkou mesta  
IČO: 00 312 088  
DIČ: 2021080050  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Trenčín  
č. ú. (IBAN): SK27 0200 0000 0000 2142 2202  
(ďalej: „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** AGS Group, s.r.o.  
Gen. Goliana 1550/14, 911 01 Trenčín  
Zastúpené: Robertom Farkašom - konateľom  
IČO: 50 934 937  
(ďalej: „nájomca“)

V zmysle § 663 a násl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemku parcela KNC č. 275/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3966 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1, vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre k. ú. Trenčianske Teplice.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva časť pozemku parcela KNC č. 275/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 68,58 m<sup>2</sup> graficky zobrazeného na výkrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, katastrálne územie Trenčianske Teplice (ďalej „predmet nájmu“).
3. Prenájom predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach uznesením č. 67VI/2023 zo dňa 27.06.2023 v nadväznosti na uznesenie MsZ č. 66/VI/2023 zo dňa 27.06.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s VZN Mesta Trenčianske Teplice č. 7/2016, článok IV. ods. 8.

## Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania stavby – prestrešená „Terasa hotel Krym“. Uvedená stavba bude z väčšej časti zasahovať aj na pozemok KNC parcela č. 275/21, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti Kúpele Trenčianske Teplice, a. s. Trenčianske Teplice. Súčasťou projektu vybudovania terasy bude aj vybudovanie detského ihriska tak, ako je znázornené v predloženej vizualizácii projektu, ktorý vypracovala projektová kancelária Grega Design, Richard Grega s názvom „Návrh exteriérového riešenia“, ktorý overila druhá zmluvná strana – nájomca. Terasa a detské ihrisko budú uvedené do prevádzky spoločne. Termín ukončenia realizácie celkového projektu bude do 31.12.2023 s tým, že ide o posledný deň uvedenia do prevádzky terasy a detského ihriska.

## Článok III. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenájom predmetu nájmu bude vo výške 50,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, slovom päťdesiat Eur.

2. Celková cena prenájmu uvedenej časti pozemku o výmere 68,58 m<sup>2</sup> predstavuje 3 429,00 Eur ročne, slovom tritisícštyristodvadsaťdeväť Eur. Ročné nájomné je splatné v štvrtročných splátkach v sume 857,25 Eur vždy k 28. dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroka. Nájomné za obdobie júl – september 2023 v sume 857,25 Eur uhradí nájomca do 10 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. V prípade oneskorenej platby nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť okrem dlžnej sumy aj sankčný úrok vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

4. Výška ročného nájomného bude každý rok upravovaná o medziročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2023 do 30.06.2038.

#### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenájom časti pozemku KNC parcela č. 275/3 bude za nasledovných podmienok:
- Terasa a detské ihrisko budú vybudované podľa predloženej vizualizácie projektu.
  - Bude zachované právo prechodu cez uvedený pozemok.
  - V prípade poriadania akcií Mestom Trenčianske Teplice na námestí ako organizátorom, resp. spoluorganizátorom nebude prevádzkovaná hudobná produkcia z prestrešenej terasy nájomcu.

#### **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou zaniká:
- a) uplynutím doby, na ktorú je táto nájomná zmluva uzavretá;
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v zmysle bodu 2) tohto článku.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať iba z dôvodu, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako zmluvne dohodnuté alebo v rozpore s touto zmluvou;
  - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
  - c) nájomca poruší niektorú z podmienok uvedených v článku V. tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomne vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť dodatkom podpísaným oprávneným zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy bez zbytočného odkladu.

4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.


5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom a toho, že nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán ju osoby oprávnené konať za príslušné zmluvné strany podpisujú.

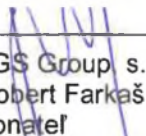
Trenčianske Teplice, dňa 14.08.2023

Trenčianske Teplice, dňa 11.08.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

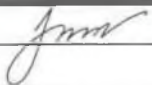
  
-----  
Mesto Trenčianske Teplice  
Mgr. Zuzana Frajková Ďurmeková  
primátorka mesta

  
-----  
AGS Group, s. r. o.  
Robert Farkaš  
konateľ





**NAVRHOVANÁ TERASA – plocha 195m<sup>2</sup>**

ZODP. PROJEKTANT	Ing. J. Šmirina		<b>Ing. J. Šmirina</b> J. Kráľa 18/6, 971 01 Prievidza tel.: +421 905 318 576; IČO: 37 013 734		
VYPRACOVAL	Ing. J. Šmirina				
INVESTOR	AGS Group s.r.o., SNP 136/11, 914 51 Trenčianske Teplice				
STAVBA	<b>TERASA Hotel "KRYM"</b> parc.č.: 275/3, 275/21; k.ú.: Trenčianske Teplice		ZÁKAZKA Č.	08-2023	
OBJEKT			FORMÁT	A4	
ČASŤ			STUPEŇ	Projekt	ČÍSLO VÝKRESU  -
NÁZOV VÝKRESU	<b>CELKOVÁ SITUÁCIA (Katastrálna mapa)</b>		DÁTUM	04/2023	
			MIERKA	1:1000	