

Nájomná zmluva

č. 295/2024 Odd.NsMaSB

uzatvorená v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a
§ 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Považská Bystrica
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica
Štatutárny zástupca: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD., primátor
IČO: 00 317 667
DIČ: 2020684632
IBAN: SK 13 0200 0000 0000 1962 7372
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: PARTNER PROGRESS, s.r.o.
Sídlo: Štúrova 40, 017 01 Považská Bystrica, SR
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Pavlík, konateľ
IČO: 31 637 078

(ďalej len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu
aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku C KN parc. č. 145/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 79414 m², v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaného na liste vlastníctva č. 4376.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma a nájomcovi odovzdáva a nájomca berie do nájmu novovytvorený pozemok v k. ú. Považská Bystrica, C KN parc. č. 145/36 ostatná plocha o výmere 523 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku C KN parc. č. 145/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79414 m², zapísaného na LV č. 4376 na základe geometrického plánu č. 14/2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Jánom Domanickým a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, dňa 07. 05. 2024, pod č. 343/2024. Predmet nájmu je špecifikovaný v geometrickom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
3. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu, a to novovytvoreného pozemku C KN parc. č. 145/36 na revitalizáciu zelene, ktorá sa na ňom nachádza a udržiavanie pozemku v nezaburinenom stave, k estetickému dotvoreniu komplexu „Centrum celého človeka ENOIA“, ktorý je realizovaný na susedných nehnuteľnostiach nájomcu.

Článok III.
Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu sa ako cena obvyklá v danej lokalite pri prenajme rovnakého, prípadne obdobného majetku stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 2 069,90 eur/rok, slovom dvetisícšesťdesiatdeväť eur a deväťdesiat centov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné, resp. jeho alikvotnú splátku za príslušný kalendárny rok, dohodnuté v článku III. ods. 1 tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do jedného mesiaca odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy a v ďalších rokoch najneskôr do 25-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania, a to v lehote 14 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj riadnu celoročnú údržbu predmetu nájmu.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou. Prípadnú vzniknutú škodu sa nájomca zaväzuje odstrániť na vlastné finančné náklady, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
5. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v centre mesta, preto je pri jeho využívaní postupovať tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval vlastníkov a užívateľov susedných nehnuteľností a obvyklé užívanie centra mesta verejnosťou.

6. Nájomca berie na vedomie, že pod povrchom predmetu nájmu sa nachádzajú inžinierske siete, ktoré, ako aj práva vyplývajúce z vecných bremien k nim, je povinný strpieť.
7. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca nie je oprávnený realizovať výrubu drevín nachádzajúcich sa na predmete nájmu ani terénne úpravy na predmete nájmu, ako ani stavebné práce na predmete nájmu vrátane jeho oplotenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nakoľko ide o činnosti, ktoré sú nad rámec dohodnutého účelu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že na udelenie takéhoto súhlasu neexistuje právny nárok.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vstup na predmet nájmu za účelom údržby okolitých pozemkov a vykonávania ďalších činností, ktorý je nájomca ako subjekt územnej samosprávy povinný vykonávať v zmysle osobitných predpisov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými očíslowanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 53/2024, konanom dňa 20. 05. 2024.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – geometrický plán špecifikovaný v čl. II ods. 2.
5. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístupnú nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v priebehu trvania tejto zmluvy bude Štatistickým úradom Slovenskej republiky (SR) alebo inou príslušnou inštitúciou, v prípade, ak Štatistický úrad SR k tomu nebude príslušný, oficiálne priznaná (potvrdená) miera inflácie v SR (v súčasnosti meraná podľa indexu spotrebiteľských cien) za predchádzajúci kalendárny rok, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava výšky nájomného podľa tohto odseku sa uskutoční na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia nájomcovi.
8. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici, dňa 14.06.2024

Prenajímateľ:



Mesto Považská Bystrica
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta

V Považskej Bystrici, dňa 14. 06. 2024

Nájomca:

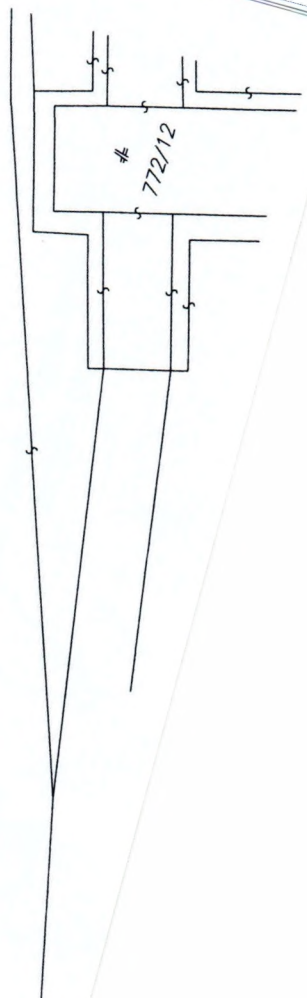
A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a checkmark-like flourish.

Mgr. Martin Pavlík

PRÍLOHA Č. 1



6099/7



Uznesenie
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici, konanom dňa
20. 5. 2024

13/ Hospodárenie a nakladanie s majetkom Mesta Považská Bystrica
Predkladá: JUDr. Michal Hamar, MBA, prednosta mestského úradu

25. Prenájom nehnuteľného majetku mesta

Uznesenie číslo 53/2024

Mestské zastupiteľstvo

A/ určuje

v súlade s § 7 ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica prenájom nehnuteľného majetku mesta v k. ú. Považská Bystrica, a to novovytvoreného pozemku C KN parc. č. 145/36 ostatná plocha a o výmere 523 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku, C KN parc. č. 145/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79414 m², zapísaného na LV č. 4376 vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, na základe geometrického plánu č. 14/2024, ktorý vyhotovil geodet Ján Domanický dňa 25. 04. 2024, overeného Okresným úradom Považská Bystrica pod č. 343/2024 dňa 07. 05. 2024, v prospech nájomcu PARTNER PROGRESS, s.r.o., Štúrova 40, 017 01 Považská Bystrica, SR, IČO: 31 637 078, za účelom revitalizácie zelene, ktorá sa na ňom nachádza a udržiavania pozemku v nezaburinenom stave, k estetickému dotvoreniu komplexu „Centrum celého človeka ENOIA“, ktorý je realizovaný na susedných nehnuteľnostiach nájomcu, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

B/ schvaľuje

podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa prenájom nehnuteľného majetku mesta v k. ú. Považská Bystrica a to novovytvoreného pozemku C KN parc. č. 145/36 ostatná plocha o výmere 523 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku, C KN parc. č. 145/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79414 m², zapísaného na LV č. 4376 vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, na základe geometrického plánu č. 14/2024, ktorý vyhotovil geodet Ján Domanický dňa 25. 04. 2024, overeného Okresným úradom Považská Bystrica pod č. 343/2024 dňa 07. 05. 2024, v prospech nájomcu PARTNER PROGRESS, s.r.o., Štúrova 40, 017 01 Považská Bystrica, SR, IČO: 31 637 078, za účelom revitalizácie zelene, ktorá sa na ňom nachádza a udržiavania pozemku v nezaburinenom stave, k estetickému dotvoreniu komplexu „Centrum celého človeka ENOIA“, ktorý je realizovaný na susedných nehnuteľnostiach nájomcu, na dobu neurčitú, za nájomné 2 069,90 € na rok. Nájomné bolo stanovené ako cena v mieste obvyklá.

Prenájom nehnuteľného majetku schválila trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.



doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta

Za správnosť výpisu: Mgr. Daniela Bubáková