

Nájomná zmluva

č. **..397..** /2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Mesto Považská Bystrica**
Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **00317667**
DIČ: **2020684632**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s., Považská Bystrica**
IBAN: **SK13 0200 0000 0000 1962 7372**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

2. Nájomca

Názov: **Residence Twins, s. r. o.,**
Sídlo: **Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava**
Zastúpený: **Júliusom Kozákom**
IČO: **50 064 851**
DIČ: **2120168017**
IČ DPH: **SK2120168017**
Číslo účtu: **2595 5663/7500**
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s.**
IBAN: **SK61 7500 0000 0000 2595 5663**
SWIFT: **CEKOSKBX**
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III. v oddiele: Sro, vložka číslo 107844/B

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku C KN parc. č. 5964/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9067 m², zapísaného na LV č. 4376 a pozemku C KN parc. č. 1750/4, orná pôda o výmere 634 m², zapísaného na LV č. 6111, obidva v katastrálnom území Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica.
2. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časť pozemku o výmere 257,90 m² z pozemku C KN parc. č. 5964/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9067 m², zapísaného na LV č. 4376 a časť pozemku o výmere 633,40 m² z pozemku C KN parc. č. 1750/4, orná pôda o výmere 634 m², zapísaného na LV č. 6111, obidva v katastrálnom území Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje Predmet nájmu prevziať, užívať spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a za jeho užívanie riadne uhrádzať Prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto Zmluvou a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu na vybudovanie spevnených plôch, parkovacích miest a verejného osvetlenia v rámci stavby bytového domu RESIDENCE TWINS a bytového domu Manín Považská Bystrica, pričom vykonané stavebné úpravy budú prevedené v prospech Mesta Považská Bystrica, a to každá z nich za cenu 1,00 €.
5. Nájomca nesmie Predmet nájmu využívať na iný účel než je dohodnutý touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

čl. III
Výška nájomného, úhrada za poskytované služby a ich splatnosť

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 € na rok v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva č. 50/2024 zo dňa 20. 05. 2024.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku III. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 1,00 € (slovom jedno euro), a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do jedného mesiaca odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu 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. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za užívanie Predmetu nájmu bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa špecifikovaného v čl. I ods. 1 tejto Zmluvy.
4. Ak Nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, Prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.

čl. IV Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára 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 doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia je aj deň odopretia prevzatia zásielky, prípadne posledný deň úložnej lehoty na pošte pri neprevzatí zásielky.

čl. V Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim jeho účelu a starať sa oň so starostlivosťou riadneho hospodára. Stavebné úpravy alebo iné obdobné úpravy v súlade s účelom nájmu je Nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady.
3. 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.
4. Pri realizácii stavebných prác na Predmete nájmu je Nájomca povinný postupovať v súčinnosti s Prenajímateľom a umožniť mu kontrolu vykonávania prác vrátane nahliadania do stavebného denníka a dokumentácie súvisiacej so stavbou.
5. Vykonané stavebné úpravy na Predmete nájmu je Nájomca povinný, pokiaľ Zmluvnými stranami nebude dohodnuté inak, bezodkladne po ich kolaudácii odovzdať Prenajímateľovi spolu so všetkou prislúchajúcou dokumentáciou, a to každú z nich za cenu 1,00 €. Podmienky odovzdania budú predmetom osobitnej dohody, pričom nadobudnutie nehnuteľného majetku v prospech Prenajímateľa podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými očíslovanými 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 (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – snímka z mapy.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. 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.
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. Zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
8. 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 podpisuje.

V Považskej Bystrici dňa 24.08.2024...

V Považskej Bystrici dňa

Prenajímateľ:

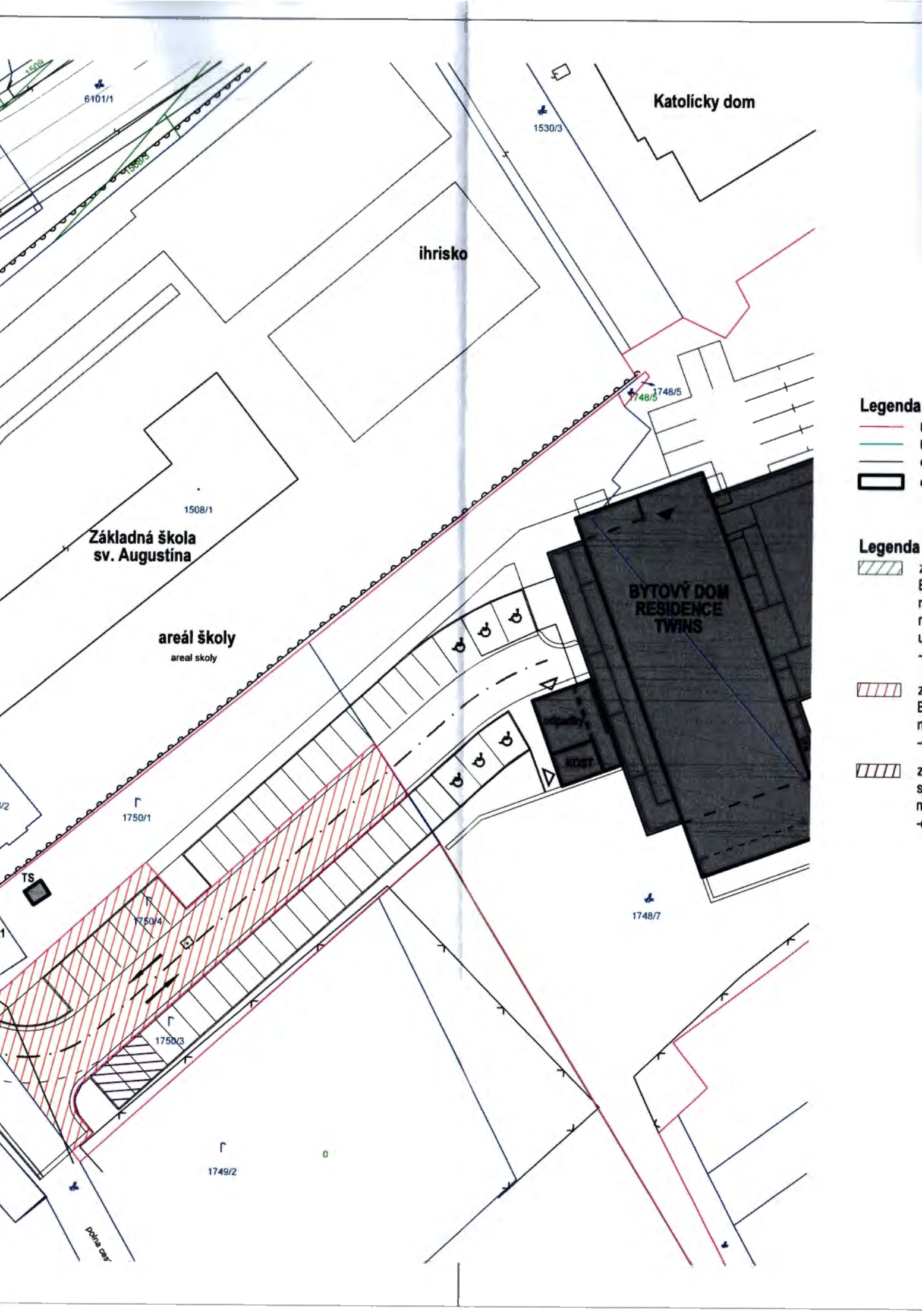
Nájomca:



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

Július Kozák
konateľ

Residence Twins, s.r.o.
Stará Ivanská cesta 1/386
821 04 Bratislava
IČO: 50 064 851
DIČ: 2120168017



Legenda

-
-
-
-

Legenda

-
-
-
-

Katolícky dom

ihrisko

Základná škola sv. Augustína

areál školy
areal školy

BYTOVÝ DOM
RESIDENCE
TWINS

6101/1

1530/3

1508/1

1750/1

1748/7

1750/4

1750/3

1749/2

pošta čer