

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Kysucké Nové Mesto

Sídlo: Námestie slobody 94/27, 024 01 Kysucké Nové Mesto

V zastúpení: Ing. Marian Mihalda, primátor

IČO: 00 314 099, DIČ: [REDACTED]

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED] BIC [REDACTED]

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

MPorte invest sk s. r. o.

Sídlo: Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto

IČO: 55 019 196

Štatutárny orgán: Miroslav Marek, Matej Baričiak - konatelia

Konatelia konajú v mene spoločnosti samostatne.

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 81048/L

(ďalej len ako „Nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku **parcely KN-C č. 226/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 040 m²**, v k. ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, okres Kysucké Nové Mesto, zapísanej na LV č. 1880 vedenej na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, katastrálnom odbore.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania **časť pozemku o výmere 400 m² z parcely KN-C č. 226/4** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 19 040 m² (ďalej len ako „*predmet nájmu*“), tak ako je graficky znázornené v situačných náčrtoch, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, **za účelom vybudovania 10 ks spevnených plôch pre motorové vozidlá t.j. 6 ks spevnených plôch pre motorové vozidlá (Príloha č. 1) + 4 ks spevnených plôch pre motorové vozidlá (Príloha č. 2)**, ktoré budú slúžiť ako verejné odstavné plochy pre parkovanie motorových vozidiel verejnosti (ďalej spoločne len ako „*spevnené parkovacie plochy*“).
3. Nájomca sa zaväzuje, že spevnené parkovacie plochy bude realizovať v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou, v súlade s platnou legislatívou a bude rešpektovať všetky vedenia inžinierskych sietí vrátane ich ochranných pásiem v danej lokalite. Nájomca vybuduje spevnené parkovacie plochy na vlastné náklady.

4. Nájomca má v súčasnosti podpísanú zmluvu o nadstavbe bytov s vlastníkmi bytového domu na ul. Lipová súp. č. 840, Kysucké Nové Mesto. Vybudovanie 6 ks spevnených plôch pre motorové vozidlá je z dôvodu splnenia podmienky nevyhnutnej pre vydanie právoplatného územného a stavebného povolenia na realizáciu nadstavby bytového domu na ul. Lipová súp. č. 840, Kysucké Nové Mesto. Vybudovanie 4 ks spevnených plôch pre motorové vozidlá je z dôvodu rozšírenia parkovacích respektíve spevnených plôch existujúceho bytového domu Lipová súp. č. 840, Kysucké Nové Mesto.
5. K naplneniu účelu zmluvy dôjde zaradením vybudovaných spevnených parkovacích plôch do majetku Prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi vybudované spevnené parkovacie plochy bezodkladne po vydaní kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie stavby – spevnených parkovacích plôch. Odovzdanie do majetku Prenajímateľa je bezodplatné, pričom Nájomca zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku, ktorým bude určená všeobecná hodnota vybudovaných spevnených parkovacích plôch. Dokladom o odovzdaní je podpísanie písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku do vlastníctva Prenajímateľa oboma zmluvnými stranami.

Článok II

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú t. j. do protokolárneho odovzdania vybudovaných spevnených plôch do vlastníctva mesta najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) odovzdaním vybudovaných spevnených parkovacích plôch do vlastníctva mesta

Článok III

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí nájomné za celé obdobie nájmu vo výške 2,- € v termíne do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa č. IBAN: [REDAKOVANÉ] BIC: [REDAKOVANÉ] vedený v peňažnom ústave: [REDAKOVANÉ] alebo do pokladne Mestského úradu v Kysuckom Novom Meste, variabilný symbol: 001, poznámka: [REDAKOVANÉ]
2. Zníženie nájomného na symbolickú výšku je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 36 ods. 1 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kysucké Nové Mesto a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zo dňa 31.10.2023.
3. Pre prípad omeškania so zaplatením nájomného sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Nájomca sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť na základe písomnej výzvy Prenajímateľa a súhlasí s jej výškou.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca**
 - a) sa zaväzuje využívať predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,

- b) sa zaväzuje riadne a včas zaplatiť nájomné a uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
- c) preberá na seba povinnosti za škodu na predmete nájmu a súvisiaceho majetku Prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo, že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný Nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť bez odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
- d) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám,
- e) je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť Prenajímateľovi predmet nájmu a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
- f) nemôže zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- g) je povinný zachovávať verejný poriadok, t. j. najmä dodržiavať nočný pokoj,
- h) v prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy bez naplnenia jej účelu, na požiadanie Prenajímateľa je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu,
- i) pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky platné bezpečnostno-technické predpisy.

2. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví Nájomcu alebo osôb, ktoré budú vstupovať na predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím,
- c) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Čl. V


Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Nájom nehnuteľností bol prerokovaný a schválený na 20. rokovaní Mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto **Uznesením č. 234/2025 zo dňa 19.02.2025** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. §-u 9aa ods. 2 písm. e.) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 3.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných právnych predpisov.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.
6. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
7. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní odvtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.

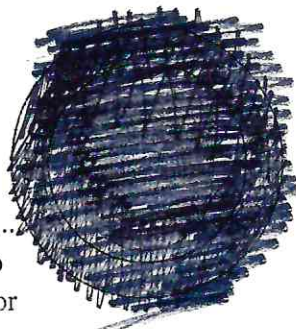
8. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje deň uloženia písomnosti na pošte.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Kysuckom Novom Meste, alebo poštou doporučené na doručenkú.
10. Zmluva je vyhotovená v 5-tich v rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
11. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
 - Príloha č. 1 - Situačný náčrt
 - Príloha č. 2 – Situačný náčrt
 - Príloha č. 3 – Uznesenie MsZ mesta Kysucké Nové Mesto č. 234/2025 zo dňa 19.02.2025
12. Táto zmluva je uzatvorená slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Kysuckom Novom Meste dňa 03.03.2025

PRENAJÍMATEĽ :



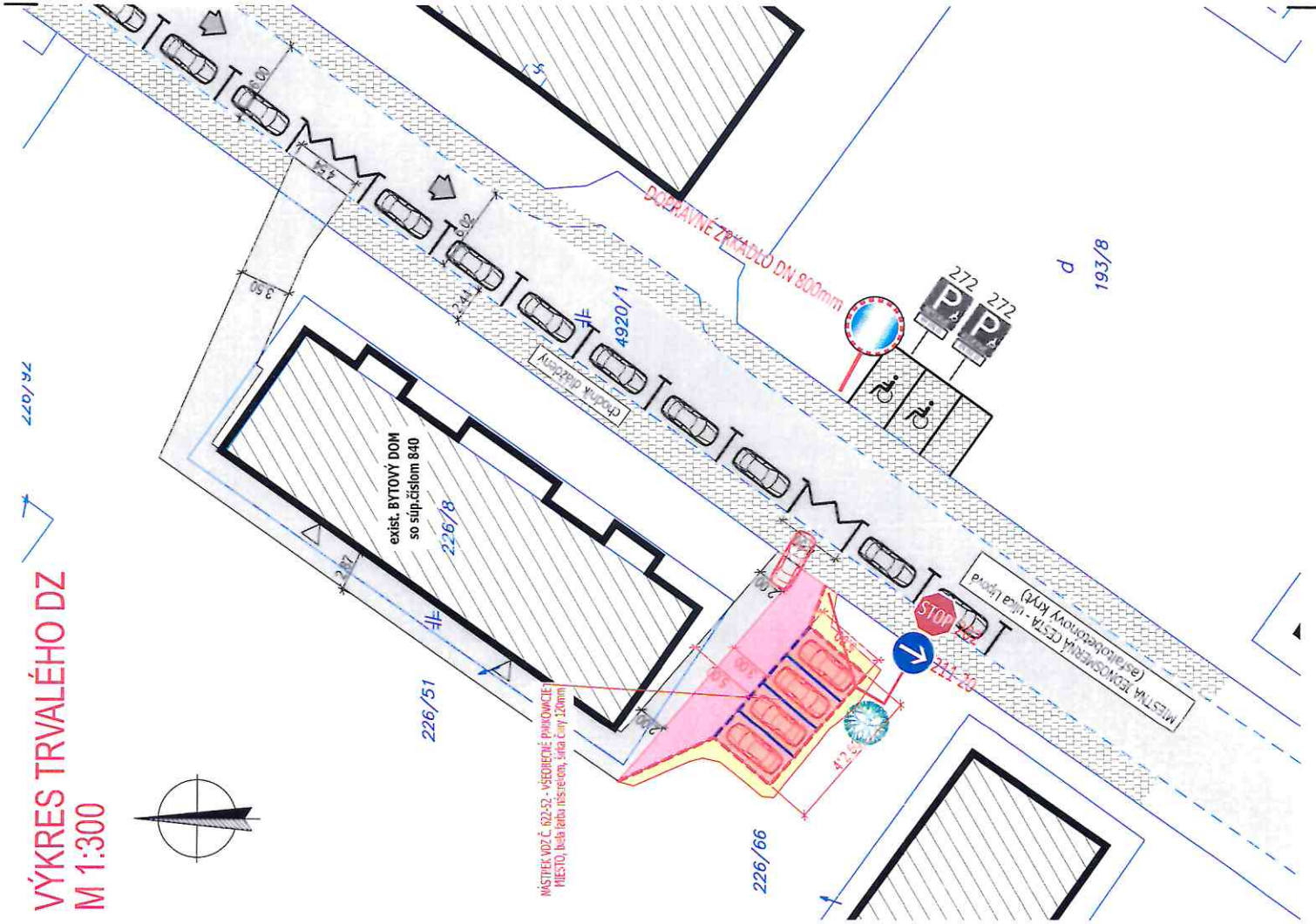
Mesto Kysucké Nové Mesto
Ing. Marian Mihalda, primátor



NÁJOMCA:



MPorte invest sk s. r. o.
Miroslav Marek, konateľ



LEGENDA NAVRHOVANÉHO TRVALÉHO DOPRAVNÉHO ZNAČENIA:
ZVÍSLÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE

REGULAČNÉ ZNAČKY:

I. Značky o dávání přednosti v jезде

202 STOI, DAV PREDNOST' V JAZDEI 1 KS

II. Příkazové a zákazové značky - II. 1. Smer jazdy

211-20 PŘIKAZANÝ SMER JAZDY VPRAVO 1 KS

VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE

III. Plošné značky

622-52 PARKOVACIE MIESTA VŠEOBECNÉ BIELA FARBA NÁSTREKOM DVOJZLOŽKOVEJ FARBY, ŠÍRKA ČIAR Y 120mm

POZNÁMKY:

- EXISTUJÚCE ZVÍSLÉ TRVALÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE V CELOM ROZSAHU RIEŠENEJ STAVBY A OKOLIA SA NICHÁDZA, JE VYZNAČENÉ SYTOU FARBOU
- PRED OSADENÍM NOVÝCH TABUL ZDZ JE NUTNÉ POZHADAŤ PRÍSLUŠNÝ SPRÁVNÝ ORGÁN O URČENIE DOPRAVNÉHO ZNAČENIA, AŽ NA ZÁKLADE JEHO SOHLASU ZDZ OSADÍŤ!
- ZVÍSLÉ DOPRAVNÉ ZNAČKY SÚ NAVRHOVANÉ V ZÁKLADNOM ROZMERE (rozměr 2), REFLEXNEJ ÚPRAVE (RA1) A NA POZNAKOVANEJ KONSTRUKCII V ZMYSLE ZÁKONA NR SR 8/2009, VHLÁŠKY NR SR 30/2020, TP 117 A TP 118 A VL 6.1, VL 6.2 A STN 01.8020, STN 73.6101 A ICH ZMIEB, NOVELIZÁCIÍ A OPRAV
- STĺPILKY ZVÍSLÝCH DOPRAVNÝCH ZNAČIEK SÚ OSADENÉ DO BETÓNovej PATKY V ZELEŇI
- TABULE OSADÍŤ TAK, ABY NEZASAHOVALI DO PREJAZDNÉHO PROFILU KOMUNIKÁCIE A BEZPEČNOSTNÉHO PÁSU (0,5m OD HRANY KOMUNIKÁCIE), A VO VÝŠKE MIN. 2,0m V OBCI A MIN. 1,2m MIMO OBCI MEZDÍ SPODNÝMI OKRAJMI NAINŽIŠEJ TABULE NAD HRANOU KOMUNIKÁCIE
- PRED ZAHÁJENÍM STAVEBNÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VYTÝČIŤ VŠETKY PODZEMNÉ INŽINIERSKÉ SIETE ICH SPRÁVCAMI!
- VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE JE NUTNÉ REALIZOVAŤ V BIELEJ FARBE NA OČISTENÝ POKRYV KOMUNIKÁCIE V ZMYSLE TP A VL

MANAŽER PROJEKTU:	ING. PETER VONŠ
NAVRHOVAL, VYPRACOVAL:	ING. PETER VONŠ
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	ING. PETER VONŠ
KONTROLOVAL:	ING. PETER VONŠ
KRAJ: ŽILINSKÝ	OKRES: KYŠUCKÉ NOVÉ MESTO
INVESTOR: MĀPole investiční s. r. o., Hvězdčálovova 3192, 024 01 Kyšucké Nové Město	KAT. ÚZEMIE: KYŠ. NOVÉ MESTO
ČÍSLO ZÁKAZKY:	V24-321
DÁTUM:	11/2024
STUPEŇ:	DSP
MIERKA:	1:300
FORMAT:	A4
ČÍSLO PRÍLOHY:	07
PPAN group s.r.o. Antona Baranáša 2184652, 610 01 Žilina +421 904 224 912 vons.peter@ppan.com	
Bytový dom ul. Lipová 840, Kysucké Nové Město, spevnené plochy a parkovisko	
STAVEBNÝ OBJEKT:	Spevnené plochy a parkovisko
NÁZOV VÝKRESU:	VÝKRES TRVALÉHO DZ

Uznesenie č. 234/2025

z 20. rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto
zo dňa 19.02.2025

Mestské zastupiteľstvo mesta Kysucké Nové Mesto podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

I. prerokovalo

v bode programu č. 11 žiadosť žiadateľa: MPorte invest sk s. r. o., so sídlom Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 55 019 196 o nájom časti pozemku o výmere cca 400 m² z parcely KN C č. 226/4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 19 040 m², v k. ú. Kysucké Nové Mesto, zapísaného na LV č. 1880 vo výlučnom vlastníctve mesta Kysucké Nové Mesto, tak ako je graficky znázornené v situačných náčrtoch, za účelom vybudovania 10 ks spevnených plôch pre motorové vozidlá.

II. schvaľuje

podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - nájom časti pozemku o výmere cca 400 m² z parcely KN C č. 226/4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 19 040 m², v k. ú. Kysucké Nové Mesto, zapísaného na LV č. 1880 vo výlučnom vlastníctve mesta Kysucké Nové Mesto, tak ako je graficky znázornené v situačných náčrtoch, za účelom vybudovania 10 ks spevnených plôch pre motorové vozidlá:

- žiadateľovi: MPorte invest sk s. r. o., so sídlom Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 55 019 196
- na dobu určitú t. j. do protokolárneho odovzdania vybudovaných spevnených plôch do vlastníctva mesta najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme
- za znížené nájomné vo výške 1,- €/rok s tým, že po vydaní kolaudačného rozhodnutia budú odovzdané bezodplatne do vlastníctva mesta a budú slúžiť ako verejné odstavňé plochy pre parkovanie motorových vozidiel
- Dôvod hodný osobitného zreteľa: § 36 ods. 1 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kysucké Nové Mesto a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zo dňa 31.10.2023 - pozemok za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.
- Predmetný nehnuteľný majetok je dočasne prebytočný.

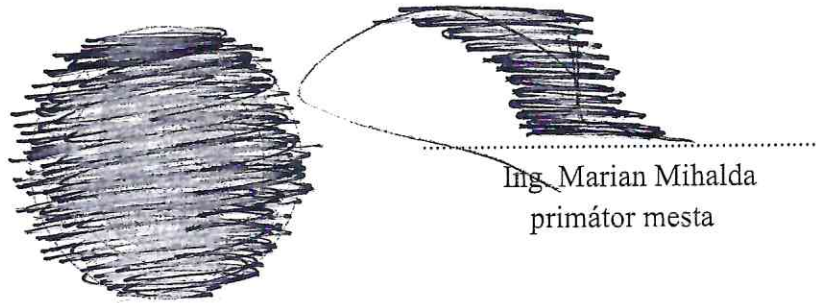
Hlasovanie:

Počet

Za:	14	Vid' výsledok hlasovania č. 11/2025
-----	----	-------------------------------------

Proti:	0
Zdržal sa:	1
Nehlasoval:	1
Neprítomní:	3

Potrebné kvórum : 3/5 väčšina všetkých poslancov



Ing. Marian Mihalda
primátor mesta