

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Došlo: 26-08-2016

č.: 371 komu: S/E

I. LUMAT spol. s r.o.	
sídlo:	Partizánska 24161, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO:	31 639 666
zapísaná:	V Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 3107/S
konajúca:	Ing. Peter Topor, konateľ spoločnosti
bankové spojenie:	UniCredit Bank, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
IBAN:	SK9
Bankový účet:	(
ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)	

a

II. TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.	
sídlo:	Alexandra Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom
IČO:	31 609 651
IČ DPH:	SK 2020479714
zapísaná:	V Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 2034/S
konajúca:	Mgr. Igor Rozenberg, MBA, konateľ spoločnosti
bankové spojenie:	
IBAN:	
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ako zmluvné strany ďalej len „Zmluvné strany“)	

a

III. Róbert Mazúr	
bytom:	Nevoľné 111, 967 01 Nevoľné
dátum narodenia:	
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	04
ako vedľajší účastník (ďalej len „Vedľajší účastník 1“)	

IV. Anna Mazúrová, rod. Rambalová	
bytom:	Nevoľné 111, 967 01 Nevoľné
dátum narodenia:	
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	0410140334/0000
ako vedľajší účastník (ďalej len „Vedľajší účastník 2“ a spolu s Vedľajším účastníkom 1 ako „Vedľajší účastníci“)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a ust. § 261 ods. 1 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.
Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
túto

**nájomnú zmluvu
(ďalej len „Zmluva“):**

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2011 vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, k. ú. Žiar nad Hronom, ako pozemok parcela registra „C“ parc. č. 1574/10, ostatná plocha o výmere 1 045 m² (ďalej len „Pozemok“).
- 1.2 Nájomca je investor stavby „Rekonštrukcia futbalového štadióna – stavebné úpravy“, ktorá sa nachádza, resp. realizuje v Žiari nad Hronom (Park Š. Moyses) /ďalej len „Stavba“/.
- 1.3 Pozemok sa nachádza pri Parku Š. Moyses v Žiari nad Hronom, v blízkosti areálu futbalového štadióna, je situovaný pozdĺž existujúcej príjazdovej komunikácii (vstup z ul. Partizánska, Žiar nad Hronom) a je čiastočne dotknutý realizáciou Stavby.
- 1.4 Nájomca má záujem užívať časť Pozemku, ktorá sa nachádza na hranici Pozemku s existujúcou príjazdovou komunikáciou (vstup do Parku Š. Moyses v Žiari nad Hronom z ul. Partizánska, Žiar nad Hronom), tak ako je podrobne vyznačené v prílohe č. 1 k tejto Zmluve (situácia z projektu Stavby), za účelom realizácie časti Stavby a budúceho užívania realizovanej časti Stavby (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.5 Na základe osobitných zmluvných vzťahov medzi Prenajímateľom a Vedľajšími účastníkmi sa Vedľajší účastníci stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi časti Pozemku, kde sa nachádza Predmet nájmu.

Článok II. Predmet nájmu, účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku IV. tejto Zmluvy a užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v nasledujúcom bode 2.2, a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom realizácie časti Stavby, ktorá spočíva v rozšírení príjazdovej komunikácie (vstup z ul. Partizánska, Žiar nad Hronom) do Parku Š. Moyses v Žiari nad Hronom a následnom užívaní realizovanej časti Stavby.

Článok III. Doba nájmu, skončenie nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára **na dobu neurčitú** a to počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.2 Nájom podľa Zmluvy sa môže skončiť
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Nájomcu podľa bodu 3.3,
 - c) písomným odstúpením Prenajímateľa podľa bodu 3.5.
- 3.3 Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 6 (šesť) mesiacov. Výpovedná doba začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede Prenajímateľovi a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca je v prípade výpovede podľa tohto bodu Zmluvy povinný do uplynutia výpovednej doby uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak
 - a) Nájomca nezrealizuje časť Stavby (rozšírenie príjazdovej komunikácie) na Predmete nájmu najneskôr v lehote 24 (dvadsaťštyri) mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zrealizovaním časti Stavby na Predmete nájmu sa pre účely tohto bodu rozumie právoplatnosť príslušného (kolaudačného) rozhodnutia príslušného (stavebného) orgánu, ktorým povolí trvalé užívanie časti Stavby na Predmete nájmu.

b) je Nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného viac ako 30 dní.

Účinky odstúpenia podľa tohto bodu nastávajú doručením písomného odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi.

- 3.5** Zmluvné strany sa popri predchádzajúcich bodoch tohto článku dohodli, že ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu vypovedať, resp. od tejto Zmluvy odstúpiť, okrem predchádzajúcich prípadov (dôvodov) aj v prípade, ak jej toto právo vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Výpovedná doba v takomto prípade sa riadi príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, nebude však kratšia ako 6 (šesť) mesiacov.

Článok IV.

Nájomné

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 111,- € (slovom: stojedenásť eur) ročne. Dohodnuté nájomné je bez dane z pridanej hodnoty. V prípade ak nájomné podľa tejto Zmluvy je, resp. bude predmetom dane z pridanej hodnoty, k nájomnému sa pripočíta daň z pridanej hodnoty podľa aktuálnej výšky a podmienok.
- 4.2** Prenajímateľ a Vedľajší účastníci sa dohodli, že časť nájomného vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) patrí Prenajímateľovi a časť nájomného vo výške 110,- € (slovom: stodesať eur) patrí Vedľajším účastníkom.
- 4.3** Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za príslušný rok, a to vždy do 30. dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného roku. Nájomné v prvom kalendárnom roku nájmu, zaplatí nájomca v alikvotnej časti do 30. dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca bude platiť nájomné Prenajímateľovi a Vedľajšiemu účastníkovi tak ako to vyplýva z dohody podľa bodu 4.2. V prípade, ak je osoba, ktorá má nárok na nájomné, resp. časť nájomného, povinná vystaviť faktúru, zaväzuje sa tak urobiť a doručiť faktúru Nájomcovi, najneskôr 15 dní pred dňom splatnosti príslušného nájomného, resp. jeho časti.
- 4.4** Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

Článok V.

Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

- 5.1** Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.2** Nájomca sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že si nevymieňuje žiadne osobitné podmienky stavu Predmetu nájmu.
- 5.3** V prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu najneskôr do troch mesiacov odo dňa skončenia nájmu, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva niečo iné.

Článok VI.

Práva, povinnosti Zmluvných strán

- 6.1** Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu tak, aby ho Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok určených v Zmluve.
- 6.2** Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na Predmet nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve; kontrolu bude Prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval Nájomcu neprimeraným spôsobom.
- 6.3** Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v Zmluve.
- 6.4** Nájomca je oprávnený Predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe, avšak len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 6.5** Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia ako aj vykonávať príslušné preventívne opatrenia.

- 6.6** Nájomca je povinný realizovať a užívať časť Stavby na Predmete nájmu, tak, aby zostal Prenajímateľovi zachovaný prístup na ostatnú časť Pozemku.
- 6.7** V prípade ak Nájomcovi vznikne povinnosť odstrániť Predmet nájmu, resp. uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu a Nájomca nesplní túto povinnosť v dohodnutej dobe, je povinný platiť Prenajímateľovi náhradu za znemožnenie užívania Predmetu nájmu, ktorá zodpovedá 3 (tri) násobku posledného nároku Prenajímateľa na nájomné. Prenajímateľ je povinný platiť túto náhradu za každý rok trvania uvedeného stavu, resp. časť roka. Na povinnosť Nájomcu podľa tohto bodu nemá vplyv, že došlo ku skončeniu nájmu.
- 6.8** V prípade ak Nájomcovi vznikne povinnosť odstrániť Predmet nájmu, resp. uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu a Nájomca si nesplní túto povinnosť v dohodnutej dobe, je Prenajímateľ oprávnený toto vykonať, resp. zabezpečiť na náklady Nájomcu.

Článok VII.

Vyhlásenie Vedľajších účastníkov, dohoda Vedľajších účastníkov a Nájomcu

- 7.1** Vedľajší účastníci vyhlasujú, že súhlasia s nájmom Predmetu nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Vedľajší účastníci podpisom tejto Zmluvy prehlasujú, že táto je v súlade s podmienkami dohodnutými medzi Vedľajšími účastníkmi a Prenajímateľom v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 16.12.2009, a táto Zmluva plne reflektuje stav dohodnutý v uvedenej Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 16.12.2009.
- 7.2** Vedľajší účastníci sú oprávnení potom, ako sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi časti Pozemku, na ktorom je Predmet nájmu, navrhnúť Nájomcovi predaj Predmetu nájmu, resp. časti Pozemku, najviac do výmery $\frac{1}{2}$ (jedna polovica) z výmery Pozemku uvedenej v bode 1.1. Kúpnu cenu časti Pozemku určia Vedľajší účastníci a Nájomca dohodou, v prípade ak sa nedohodnú na kúpnej cene, kúpna cena bude zodpovedať všeobecnej hodnote prevádzanej časti Pozemku určenej znalcom podľa výberu Vedľajšieho účastníka.
- Vedľajší účastníci majú navrhnúť Nájomcovi predaj Predmetu nájmu, resp. časti Pozemku podľa tohto bodu po dobu 12 (dvanásť) mesiacov odo dňa kedy sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi časti Pozemku, na ktorom je Predmet nájmu; uplynutím uvedenej doby Vedľajším účastníkom toto právo zaniká.
- 7.3** Ustanovenie bodu 7.2 sa považuje za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. V prípade ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy v lehote 3 (tri) mesiacov od predloženia návrhu Vedľajšími účastníkmi Nájomcovi, sú Vedľajší účastníci oprávnení domáhať sa uzavretia kúpnej zmluvy súdnou cestou (nahradenie prejavu vôle Nájomcu súdom).

Článok VIII.

Stavebné práce

- 8.1** Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu v časti dotknutej činnosťou Nájomcu, inak zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na Predmete nájmu alebo na Nehnuteľnosti v časti dotknutej činnosťou Nájomcu škoda alebo ak už škoda bola spôsobená, Nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa.
- 8.2** Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vykonať len stavebné úpravy spočívajúce vo vybudovaní časti Stavby. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonať na Predmete nájmu akékoľvek iné stavebné práce alebo úpravy. V prípade porušenia povinností Nájomcu uvedených v tomto bode má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.
- 9.2 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany, Vedľajší účastníci sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné v prípade právnickej osoby sídlo zapísané v príslušnom registri.
- 9.4 Zmluvné strany, Vedľajší účastník sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť v akejkoľvek forme, urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhého účastníka Zmluvy.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ, tri Nájomca a jeden Vedľajší účastníci.
- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Žiari nad Hronom, dňa 26.8.2016

Prenajímateľ:



Ing. Peter Topor
konateľ
LUMAT spol. s r.o.

Nájomca:

**Technické služby**
Žiar nad Hronom
Mesto krásnej budúcnosti

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
Alexandra Dubčeka 45, 962 01 Žiar nad Hronom
Mgr. Igor Rozenberg, MBA
konateľ
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

Vedľajší účastníci:



1. Róbert Mazúr



2. Anna Mazúrová

Mesto Žiar nad Hronom osvedčuje, že podpis na listine urobil(a),
uznal(a) za svoj vlastný Igor Rozenberg
rodné číslo 7201068369, ktorého totožnosť
bola preukázaná OP/ČP č.: EC 269301
trvale bytom: 96501 Žiar nad Hronom, Sládkovičova 483/7
Osvedčenie podpisu je zapísané v osvedčovacej knihe
pod poradovým číslom: 846/2016
Žiari nad Hronom dňa 25.08.2016



