

Zmluva o nájme pozemku č. 332/2014 - OdNsM

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka a § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Mesto Považská Bystrica

Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **317667**
DIČ: **2020684632**
Bankové spojenie: **VÚB a. s., pobočka Považská Bystrica**
IBAN: **SK13 0200 0000 0000 1962 7372**
BIC: **SUBASKBX**

(ďalej v texte aj ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

HANT BA, a.s.

Sídlo: **Hliny 1412, 017 07 Považská Bystrica**
Zastúpený: **Ing. Petrom Klenovičom, predsedom predstavenstva**
IČO: **36 328 375**
IČ DPH: **SK2020113623**

(ďalej v texte aj ako „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte tiež ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli, že v záujme umožnenia výstavby stavby „Obytný súbor Považská Bystrica – Kukučínova ul. 2x22 BJ“ pristupujú k uzatvoreniu tejto Zmluvy o nájme pozemku (ďalej v texte aj „zmluva“). Táto zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia právneho vzťahu stavebníka – nájomcu k pozemku, na ktorom majú byť vybudované bytové domy a príslušná technická infraštruktúra. Na stavbu „Obytný súbor Považská Bystrica – Kukučínova ul. 2x22 BJ“ bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. Odd. SP/9089/2013/535/TA5-A-10, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 13. 1. 2014.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

Čl. II Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku KN C parc. č. 5478/164, o výmere 6282 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, v katastrálnom území Považská Bystrica, zapísaného na LV č. 4736, vedenom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok podľa čl. II ods. 1 za účelom výstavby nových nájomných bytových domov o celkovom počte 44 bytových jednotiek a príslušnej technickej infraštruktúry (ďalej len „bytové domy“). Uzatvorenie tejto zmluvy je podmienkou vydania stavebného povolenia pre výstavbu bytových domov na pozemku podľa čl. II ods. 1. Po vydaní stavebného povolenia na výstavbu bytových domov nesmie byť využívanie pozemku podľa čl. II ods. 1 v rozpore s týmto povolením.

Čl. III Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu podľa čl. II ods. 1 sa stanovuje dohodou zmluvných strán v sume 1€/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné dohodnuté v čl. III ods. 1 tejto zmluvy bezhotovostným prevodom v ročných splátkach, a to najneskôr do 10-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2014 uhradí nájomca po podpise tejto zmluvy na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % celkovej dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do dvoch mesiacov od kolaudácie bytových domov, platnosť nadobúda dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby za podmienok stanovených v tejto zmluve, a to písomne.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme, len ak:
 - a) nájomca užíva predmet zmluvy na iný účel ako je zmluvne dohodnuté, alebo v rozpore s povinnosťami ustanovenými touto zmluvou, najmä povinnosťami obsiahnutými v čl. V zmluvy,
 - b) nájomca prenechá predmet zmluvy do podnájmu alebo do faktického užívania inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca po vydaní stavebného povolenia na výstavbu bytových domov pri budovaní bytových domov postupuje v rozpore s vydaným stavebným povolením,
 - d) nájomca je viac ako dva mesiace v omeškani s úhradou nájomného.

4. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je dva mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi pozemok špecifikovaný v čl. II ods. 1 ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to bez akýchkoľvek zmluvných záväzkov voči tretím stranám.
2. Nájomca je povinný odovzdaný pozemok bezodkladne prevziať a zabezpečovať počas celej doby nájmu opatrenia, ktoré budú nevyhnutné z hľadiska bezpečnosti. Do začatia stavebných prác je nájomca povinný zabezpečovať riadne kosenie a údržbu pozemku.
3. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu umožniť na prenajatý pozemok vstup zástupcov prenajímateľa za účelom kontroly plnenia tejto zmluvy a tiež kontroly výstavby bytových domov.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nedisponuje dokumentáciou prípadných inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajatom pozemku a preto v prípade potreby si ich vytyčenie zabezpečí na vlastné náklady. Prípadná existencia inžinierskych sietí nemá vplyv na výšku nájomného a nie je považovaná za faktickú vadu pozemku.
5. Nájomca je povinný pri využívaní pozemku postupovať tak, aby nesťažil prístup na susedné pozemky a k objektom vo vlastníctve prenajímateľa, ako aj vo vlastníctve tretích osôb.
6. Nájomca je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

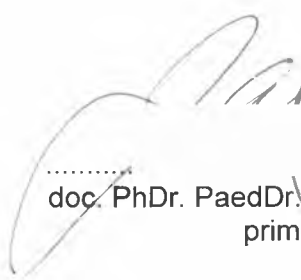

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Prenájom pozemku špecifikovaného v čl. II ods. 1 tejto zmluvy bol v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 67/2014 zo dňa 26. 06. 2014 ako dôvod hodný osobitného zreteľa.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy bude súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, alebo sa takým stane alebo za také bude inak považované, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takom prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude

svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.

4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia a dve vyhotovenia dostane nájomca.
5. Zmeny tejto zmluvy možno vykonávať výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmeny týkajúce sa predmetu nájmu, účelu zmluvy, výšky nájomného a doby nájmu podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

v Považskej Bystrici1.0.07...2014...

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

Nájomca:

v Považskej Bystrici10.7.2014.....



HANT BA, a.s.
 Hliny 1412
 Považská Bystrica
 Iľská cesta 1
 4 Bratislava
 IČO 30520370, DIČ SK2020113623 6.

 Ing. Peter Klenovič
 predseda predstavenstva



Výpis uznesenia
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici, konanom dňa
26. 6. 2014

11/ Hospodárenie a nakladanie s majetkom Mesta Považská Bystrica
Predkladá: JUDr. Michal Hamar, vedúci odboru kancelárie primátora

17. Prenájom nehnuteľného majetku mesta

Uznesenie číslo 67/2014

Mestské zastupiteľstvo

A/ určuje

v súlade s § 7 ods. 14 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica prenájom nehnuteľného majetku mesta, a to pozemku KN C parc. č. 5478/164 o výmere 6 282 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica, za účelom výstavby objektov bytových domov pre občanov mesta Považská Bystrica „Obytný súbor Považská Bystrica – Kukučínova ul. 2x 22 BJ,“ v prospech spoločnosti HANT BA a. s., Hliny 1412, 017 07 Považská Bystrica, IČO: 36 328 375, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

B/ schvaľuje

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa prenájom nehnuteľného majetku mesta – pozemku KN C parc. č. 5478/164 o výmere 6 282 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica, za účelom výstavby objektov bytových domov pre občanov Mesta Považská Bystrica „Obytný súbor Považská Bystrica – Kukučínova ul. 2x 22 BJ,“ v k. ú. Považská Bystrica, za nájomné 1,- €/rok na dobu určitú – do 3 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v prospech spoločnosti HANT BA a.s., so sídlom Hliny 1412, 017 07 Považská Bystrica, IČO: 36 328 375.

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



[Signature]
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta

Za správnosť: Mgr. Daniela Bubáková
[Signature]