

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 275 13 05

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva”)

uzavretá medzi:

I. Zmluvné strany

Obchodné meno: **EUR-MED Slovakia, s.r.o.**
Sídlo: Športová 503, 916 01 Stará Turá
IČO: 46154671
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo 24382/R
Zastúpená: Ing. Miroslavom Nerádom, konateľom

(ďalej ako „Nájomca”)

a

Zastúpené: **Mesto Piešťany**
Ing. Remo Cicutto, primátor mesta
Sídlo: Nám. SNP 3, 921 45 Piešťany
IČO: 612031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Piešťany
Číslo účtu: 34028212/0200
(ďalej ako „Prenajímateľ”)

Nájomca a Prenajímateľ, ďalej spolu tiež „Zmluvné strany” alebo osobitne „Zmluvná strana”)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. 5700 pozemku parcely registra "C" č. 5810 zast.plochy a nádvoria o výmere 1698 m² a podľa geom.plánu č. 720-92/2013 pozemku parcely registra "C" č. 5826/6 zast.plochy a nádvoria, v časti o výmere 2041 m² označenej v zmysle geometrického plánu č. 720-92/2013 a po zápise geometrického plánu ako parcela č. 5826/9 zast.plochy a nádvoria o výmere 2041 m², na Kuzmányho ulici v Piešťanoch.
2. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania – nájmu, nájomcovi nehnuteľnosti zapísané v LV č. 5700 pozemok parcelu registra "C" č. 5810 zast.plochy a nádvoria o výmere 1698 m² a podľa geom.plánu č. 720-92/2013 pozemok parcelu registra "C" č. 5826/6 zast.plochy a nádvoria, v časti o výmere 2041 m² označenej v zmysle geometrického plánu č. 720-92/2013 a po zápise geometrického plánu ako parcela č. 5826/9 zast.plochy a nádvoria o výmere 2041 m² (ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo aj len „predmet nájmu“).

3. Účelom nájmu je výstavba Športovej haly, ktorá bude zrealizovaná v lehote najneskôr do 31.12.2015 v zmysle architektonickej štúdie, vypracovanej OSA atelier, s.r.o. Poprad.
Pre účely tejto zmluvy, sa ukončením realizácie výstavby Športovej haly rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebnému objektu Športová hala a k ďalším stavebným objektom k nej prislúchajúcim.
Pre účely tejto zmluvy sa začiatkom realizácie výstavby Športovej haly, rozumie zahájenie stavebných prác zhotoviteľom stavby.
4. Nájomca sa zaväzuje odpredať Športovú halu vybudovanú na predmete nájmu prenajímateľovi, za kúpnu cenu 100,-EUR. Závazok nájomcu odpredať Športovú halu postavenú na predmete nájmu, ako aj jeho ďalšie podmienky a náležitosti, bude obsiahnutý v Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy.
5. Predmetom Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy podľa predchádzajúceho bodu, bude záväzok obidvoch zmluvných strán, uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Športovej hale, ktorá bude na náklady investora (EUR-MED Slovakia, s.r.o.) postavená na pozemkoch vo vlastníctve budúceho kupujúceho (Mesto Piešťany) v k.ú. Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcela registra "C" č. 5810 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1698 m² a parcela registra "C" č. 5826/9 zastavané plochy a nádvoría o výmere 2041 m², vrátane napojení na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, električka a plyn), spevnených plôch, vonkajších úprav a príslušenstva, (ďalej iba Športová hala).

III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do odplatného užívania – nájmu, nájomcovi na dobu určitú, do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vybudovanej Športovej haly v prospech Mesta Piešťany, alebo v prospech tretej osoby.

IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného v zmysle uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 98/2013/B predstavuje sumu 1,-EUR, za celú dobu nájmu a celý predmet nájmu.
(slovom: jedno euro)
2. Nájomné je splatné bez vyzvania najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, na účet Prenajímateľa, uvedeného v čl.I. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

V. Podmienky užívania predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu len spôsobom, za podmienok a na účely dohodnuté v tejto zmluve, to všetko v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami upravujúcimi dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán.
2. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámi.

4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať riadnym a obvyklým spôsobom, iba v rozsahu a na účel dohodnutý v čl. II. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu.
6. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k porušeniu zmluvy zo strany nájomcu, má prenájomca právo od zmluvy odstúpiť, ak nájomca neodstráni toto porušenie ani na základe písomnej výzvy prenájomca v dodatočnej primeranej lehote.

VI. Skončenie nájmu a zánik zmluvy

1. Nájom nehnuteľnosti sa končí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomným odstúpením od zmluvy v prípadoch ustanovených zákonom a touto zmluvou.
2. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch ustanovených v § 679 ods. 1 a § 684 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcaovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak nájomca, ako budúci predávajúci podľa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, po dokončení stavby a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Športovú halu, do 90 dní od jej uvedenia do prevádzky, najneskôr však do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, nepredloží Mestu Piešťany, ako budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Športovej hale a výzva na jej uzavretie,
 - b) ak nájomca resp. zhotoviteľ stavby, v termíne do 30.12.2014 nezačne s vykonávaním stavebných prác na výstavbe Športovej haly podľa tejto zmluvy,
 - c) ak nájomca resp. zhotoviteľ stavby, práce na výstavbe Športovej haly preruší minimálne na 6 mesiacov a zo všetkých okolností bude zrejmé, že výstavba Športovej haly v termíne do 31.12.2015 nebude zrealizovaná,
 - d) ak nájomca nezrealizuje výstavbu Športovej haly v termíne do 31.12.2015.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, že dôjde k účinnému odstúpeniu od Zmluvy o budúcej zmluve, ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
6. Odstúpenie od zmluvy oznámi odstupujúca strana druhej strane písomne – doporučeným listom. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane.
7. Ak sa nájom skončí jedným z dôvodov určených v čl. V. bode 6., v čl. VI. bode 4. b) – d) a v bode 5., nájomca je povinný bezodkladne uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady. V prípade, ak nájomca neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady do 6 mesiacov odo dňa skončenia nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenájomcaovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- EUR v termíne do 7 mesiacov odo dňa skončenia nájmu a zároveň uhradiť prenájomcaovi náklady spojené s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu v termíne do 30 dní od doručenia výzvy na úhradu nákladov spojených s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením MsZ č. 98/2013/B, zo dňa 04.07.2013.
2. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení v súlade s ust. §47a ods. 2 zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, avšak najskôr po skončení nájomného vzťahu v zmysle Zmluvy o nájme č. 3621105 uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a P.F.K., a.s..
4. Zmeny tejto zmluvy je možné dohodnúť len formou vzostupne číslovaných písomných dodatkov a musia byť podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - a. Príloha č.1 – Geometrický plán č. 720-92/2013, vyhotovený Ing. Richardom Bunčiakom, zo dňa 09.júna 2013
6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

V Piešťanoch, dňa :

V Piešťanoch, dňa :

Nájomca:

Prenajímateľ:

EUR-MED Slovakia, s.r.o.

Ing. Miroslav Nerád
konateľ

Mesto Piešťany

Ing. Remo Cicutto
primátor mesta

Predbežná finančná kontrola vykonaná v súlade s §9 ods.1 zákona č. 502/2001 Z.z. v z.n.p.:

Pripravovaná finančná operácia

podpis zodpovednej osoby/dátum

je – nie je v súlade s rozpočtom

.....

je – nie je v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní,
osobitnými predpismi, uzatvorenými zmluvami,
rozhodnutiami, internými predpismi

.....

RNDr. Denisa Bartošová

ako vedúci zamestnanec poverený primátorom

.....