Zmluva o nájme
v zmysle zákona 40/64 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov

1. Zmluvné strany:

1.1.

Prenajímateľ:	**Mesto Hnúšťa**
adresa :	Francisciho 74 , 981 01 Hnúšťa
zastúpená:	Mgr. Michal Bagačka , primátor
IČO:	00 318 744
Tel., fax.:	047/5423251, fax .:047/5423252
e-mail:	primator@hnusta.sk
bankové spojenie:	PRIMA Banka Slovensko, a.s. Brezno
číslo účtu:	200 329 2001 / 5600

(ďalej v texte len **„Prenajímateľ"**) na jednej strane
a
1.2.

Nájomca:	**Mestská investičná spoločnosť Hnúšťa s.r.o.**
adresa :	Francisciho 74 , 981 01 Hnúšťa
zastúpená:	Ing. Oľga Maciaková, konateľ spoločnosti a Ing. Miroslav Porubiak, konateľ spoločnosti
IČO:	43 794 408
DIČ:	2022475345
IČ DPH:	SK2022475345
tel., fax:	047/ 2028813, fax:047/ 2028810, 0910 932098
e-mail:	porubiak.miroslav@mail.t-com.sk
bankové spojenie:	VÚB,a.s. Hnúšťa
č.ú.:	2371391353/0200

spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu B. Bystrica, v odd. Sro, vo vložke č. 13840/S
(ďalej v texte len „**Nájomca**") na strane druhej

v zmysle zákona 40/64 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov uzatvárajú túto Zmluvu o nájme (ďalej len „**Zmluva**"):

2. Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom infraštruktúry v priemyselnom parku: - rozvody pitnej vody – pitný vodovod s prípojkou, vodomerná šachta, požiarne vodovody s vonkajšími hydrantmi a ich príslušenstvom, prečerpávajúca studňa – súčasť vodovodov, kanalizačná prípojka – splašková kanalizácia (I, II, III,), kanalizačná prípojka – dažďová kanalizácia (I, II, III), kanalizačné vpuste dažďové, kanalizačná šachta splašková (I), kanalizačná šachta dažďová, revízna šachta splašková, plynová prípojka, rozvody plynu (I, II), podporný rám plynového potrubia, regulačná stanica plynu nachádzajúca sa na pozemku parcelné číslo 1144/105, vonkajšie verejné osvetlenie (I, II), elektrické rozvody (I, II), železničná vlečka na pozemkoch CKN p.č. 1144/139, 1144/142, 1144/144, 1144/146, 1144/147, spevnená betónová plocha na pozemku CKN p.č. 1144/149, spevnená plocha - cestná komunikácia na pozemku CKN p.č. 1144/142 (ďalej len „**Predmet nájmu**").

2.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu v rozsahu uvedom v bode 2.1 tohto článku.

2.3. Účelom nájmu je poskytnutie Predmetu nájmu uvedenom bode 2.1. nájomcovi na zabezpečenie výkonu výrobných a s nimi súvisiacich administratívnych činností, ktoré vykonávajú nájomcovia nehnuteľností v majetku mesta v priemyselnom parku.

3. Výška nájomného

3.1. Ročná výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa vo výške **1,- € ročne** .

3.2. Nájomné za Predmet nájmu podľa bodu 3.1. v sebe nezahŕňa úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu. Za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu

nájmu podľa tejto Zmluvy sa považujú akékoľvek plnenia, ktoré súvisia s užívaním.

3.3. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že Nájomca je oprávnený vykonávať úhradu za Služby priamo ich dodávateľom podľa bodu 3.2.

3.4. Pri podpise nájomnej zmluvy je nájomca povinný zložiť finančnú zábezpeku na plnenie vo výške ročného nájomného.

4. Doba nájmu

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú,** a to od 01.03.2016 do 28.08.2026. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že tri mesiace pred uplynutím platnosti tejto Zmluvy vstúpia do rokovaní o jej prípadnom predĺžení formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

4.2. Vypovedaním alebo iným skončením platnosti tejto Zmluvy nie je dotknuté právo Prenajímateľa na vysporiadanie pohľadávok a iných nárokov, ktoré mu na základe tejto Zmluvy vznikli voči Nájomcovi aj po ukončení platnosti Zmluvy.

4.3. V prípade nezaplatenia nájomného, prípadne iných finančných nárokov v zmysle tejto Zmluvy, v lehote ich splatnosti, alebo porušenia povinnosti nájomcom stanovených v článku 5. môže Prenajímateľ vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou 30 dní. V prípade podstatného porušenia povinností Nájomcu má Prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou.

5. Práva a povinnosti Nájomcu

5.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a zariadenia v nich a na nich sa nachádzajúcich spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu so starostlivosťou riadneho hospodára, dodržiavať predpisy v oblasti bezpečnosti, ochrany majetku, BOZP a požiarnej ochrany. Pri ich porušení zodpovedá za vzniknuté škody.

5.2. Drobné opravy a bežnú údržbu do výšky 3000 € predpokladaných nákladov a servisnú činnosť na Predmete nájmu si zabezpečí Nájomca sám a na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady a škody spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu aj s jeho príslušenstvom.

5.3. Stavebné úpravy a technické úpravy, ktoré majú charakter technického zhodnotenia predmetu nájmu v a na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len po odsúhlasení predpokladaných finančných nákladov, v súlade s platnou legislatívou, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na vlastné náklady (bod 5.4.).

5.4. V prípade havárie na technickej infraštruktúre s predpokladanými nákladmi nad 3000,- € Nájomca zabezpečí opravu na základe objednávky Prenajímateľa. Investície spojené s rekonštrukciou a modernizáciou prenajatého majetku budú vykonané po súhlase prenajímateľa v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva (po prerokovaní v orgánoch mesta podľa výšky predpokladaných nákladov).

5.4. Nájomca je povinný Predmet nájmu aj s príslušenstvom odovzdať Prenajímateľovi v posledný deň nájmu v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie a prípadné písomné odsúhlasenie úprav. Odovzdanie Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že Nájomca nemá nárok požadovať úhradu žiadnych nákladov stavebných alebo iných úprav, a to ani tých na vykonanie ktorým mu Prenajímateľ dal súhlas, a to ani po ukončení nájmu a ani po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci.

5.5. Nájomca nie je oprávnený ďalej prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5.6. Nájomca sa vyslovene zaväzuje počas celej doby nájmu na vlastné náklady v a na Predmete nájmu riadne a včas vykonávať alebo zabezpečiť vykonanie udržiavacích prác, tak ako sú charakterizované v §139b odsek 15 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov, ako aj vykonávať pravidelné predpísané prehliadky, odborné prehliadky, skúšky a revízie vyhradených technických zariadení a ostatných technických zariadení, rozvodov inžinierskych sietí, iných technológii a zariadení ako aj akékoľvek iné revízie požadované príslušnými právnymi predpismi a normami.

5.7. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí preškolenie všetkých zamestnancov z oblasti ochrany proti požiaru a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bude dodržiavať uvedené predpisy.

6. Práva a povinnosti Prenajímateľa

6.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania. Prenajímateľ vyslovene súhlasí, že počas celej doby nájmu je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a to na vlastné náklady, s výnimkou tých za ktoré zodpovedá Nájomca.

6.2. Nájomca bude stavebné a technické úpravy na Predmete nehnuteľnosti zabezpečovať sám a na vlastné náklady v súlade s bodom 5.2., 5.3. a pri vykonávaní stavebných alebo technických úprav sa zaväzuje dodržiavať platnú legislatívu Slovenskej republiky, pričom zodpovedá za úplnosť všetkých nutných povolení k realizácii a užívaniu týchto úprav. Nájomca je oprávnený požiadať o započítanie výdavkov na stavebné a technické úpravy, ktorým je technické zhodnotenie Predmetu nájmu realizované po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

7. Záverečné ustanovenia

7.1. Táto zmluva sa uzatvára dohodou zmluvných strán v celom jej obsahu, nadobúda účinnosť dňom keď pri zmene vlastníctva prenajatej veci vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa t.j. 1.3.2016.

7.2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace zo Zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej strane osobne alebo zaslané poštou, ak v zmluve nie je uvedené inak. m.

7.5. Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

7.6. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou v sídle Prenajímateľa.

7.7. V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.

7.8. Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby si sú zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.

7.9. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.

7.10. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, po dva pre každú zmluvnú stranu.

7.11. Prenájom a podmienky nájmu boli schválené uznesením MsZ v Hnúšti č. 17/224/2016 dňa 22.02.2016 a po podpise zmluvnými stranami bude zverejnená na internetovej stránke mesta.

V Hnúšti dňa 25.-02.2016

Nájomca:

Prenajímateľ:

Mestská investičná spoločnosť Hnúšťa s.r.o.
Francisciho 74, 981 01 Hnúšťa
IČO: 43794408, DIČ: 2022475345
IČ DPH: SK2022475345
OR: Okr. súd B. Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 13840/S

MESTO HNÚŠŤA

UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V HNÚŠTI

Uznesenie mestského zastupiteľstva
č. 17/224/2016 zo dňa 22.2.2016

Mestské zastupiteľstvo k bodu: Predaj a prenájom majetku mesta.

1/ b e r i e n a v e d o m i e a.) Uznesením Mestského zastupiteľstva v Hnúšti č. 16/212/2016 zo dňa 25.1.2016 bola schválená infraštruktúra v priemyselnom parku nachádzajúcu sa na pozemkoch a to: rozvody pitnej vody – pitný vodovod s prípojkou, vodomerná šachta, požiarne vodovody s vonkajšími hydrantmi a ich príslušenstvom, prečerpávajúca studňa – súčasť vodovodov, kanalizačná prípojka – splašková kanalizácia (I, II, III,), kanalizačná prípojka – dažďová kanalizácia (I, II, III), kanalizačné vpuste dažďové, kanalizačná šachta splašková (I), kanalizačná šachta dažďová, revízna šachta splašková, plynová prípojka, rozvody plynu (I, II), podporný rám plynového potrubia, regulačná stanica plynu nachádzajúca sa na pozemku parcelné číslo 1144/105, vonkajšie verejné osvetlenie (I, II), elektrické rozvody (I, II), železničná vlečka na pozemkoch CKN p.č. 1144/139, 1144/142, 1144/144, 1144/146, 1144/147, spevnená betónová plocha na pozemku CKN p.č. 1144/149, spevnená plocha - cestná komunikácia na pozemku CKN p.č. 1144/142 za prebytočný majetok mesta a zámer ho prenajať z dôvodu osobitného zreteľa pre firmu Mestská investičná spoločnosť Hnúšťa s.r.o.

b.) Zámer bol zverejnený na internetovej stránke mesta a úradnej tabuli dňa 27.1.2016 do dobu pätnásť dní

2. s c h v a ľ u j e
a.) Prenájom infraštruktúry v priemyselnom parku: - rozvody pitnej vody – pitný vodovod s prípojkou, vodomerná šachta, požiarne vodovody s vonkajšími hydrantmi a ich príslušenstvom, prečerpávajúca studňa – súčasť vodovodov, kanalizačná prípojka – splašková kanalizácia (I, II, III,), kanalizačná prípojka – dažďová kanalizácia (I, II, III), kanalizačné vpuste dažďové, kanalizačná šachta splašková (I), kanalizačná šachta dažďová, revízna šachta splašková, plynová prípojka, rozvody plynu (I, II), podporný rám plynového potrubia, regulačná stanica plynu nachádzajúca sa na pozemku parcelné číslo 1144/105, vonkajšie verejné osvetlenie (I,II), elektrické rozvody (I, II), železničná vlečka na pozemkoch CKN p.č.1144/139,1144/142,1144/144, 1144/146, 1144/147, spevnená betónová plocha na pozemku CKN p.č. 1144/149, spevnená plocha - cestná komunikácia na pozemku CKN p.č. 1144/142 pre firmu Mestská investičná spoločnosť Hnúšťa s.r.o.

b.) V súlade s uznesením MsZ v Hnúšti č . 16/212/2016 **v** výšku nájomného 1,- a rok v súlade s prílohou č. l zásad hospodárenia s majetkom mesta, doplnkom č. 4, v bode 5.1. s tým, že nájomca bude na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu do výšky 3000 € predpokladaných nákladov. V prípade havárie na technickej infraštruktúre s predpokladanými nákladmi nad 3000 € nájomca zabezpečí opravu na základe objednávky prenajímateľa. Investície spojené s rekonštrukciou a modernizáciou prenajatého majetku budú vykonané po súhlase prenajímateľa.

d.) - dobu nájmu od 01.03.2016 do 28.02.2026.

3. r u š í

1.) V bode 2. schvaľuje, prísm. d.) uznesenia mestského zastupiteľstva č. 16/212/2016, ktorým bola schválená doba nájmu od 15.02.2016 do 14.02.2016

4. p o v e r u j e

Mestský úrad v Hnúšti spracovať nájomnú zmluvu v súlade s prijatým uznesením

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO HNÚŠTA

Primátor mesta
Mgr. Michal Bagačka