

**Zmluva o nájme**  
**s Dohodou o zriadení vecného bremena**  
(ďalej len „Zmluva“)

*uzavretá medzi účastníkmi*

**Prenajímateľ:** Mesto Tvrdošín  
IČO: 00 314 901  
Sídlo: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín  
Zastúpený: Ing. Ivan Šaško, primátor mesta  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: VÚB, a.s. 18828332/0200  
IBAN: SK32 0200 0000 0000 1882 8332  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

*a*

**Nájomca:** KOMTERM Slovensko, a.s.  
IČO: 35 792 604  
DIČ: 2020257272  
IČ DPH: SK2020257272  
Sídlo: Na stanicu 22, 010 09 Žilina  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Oddiel: Sa, vložka č.: 10719/L  
Zastúpený: Ing. Andrea Vítů, predseda predstavenstva  
Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.,  
Číslo účtu: 26907510/1100  
IBAN SK16 1100 0000 0029 2690 7510, SWIFT - TATRSKBX  
  
(ďalej len „Nájomca“)

*za nasledovných podmienok:*

## 1. PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 1.1. Prenajímateľ Mesto Tvrdošín je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, novovzniknutá parcela C-KN č. 541/378 – zastavaná plocha o výmere 10 m<sup>2</sup> vyznačená v GP č. 4/2017 zo dňa 08.02.2017, ktorá vznikla z parcely evidovanej na LV č. 2371, pre katastrálne územie Krásna Hôrka ako parcela C-KN č. 541/163 – ostatné plochy o výmere 5839 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom novovzniknutej parcely C-KN č. 541/378 – zastavaná plocha o výmere 10 m<sup>2</sup> vyznačená v GP č. 4/2017 zo dňa 08.02.2017
- 1.3. Účelom nájmu je osadenie objektovej odovzdávacej stanice (kiosk) slúžiacej ako výmenníková stanica tepla pre objekt bytového domu súp. č. 259/51, na predmete nájmu podľa projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto nájomnej zmluvy.
- 1.4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## 2. DOBA NÁJMU

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v zmysle uznesenia MsZ v Tvrdošíne 11/2016 zo dňa 29.06.2016.

## 3. NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené v zmysle Prílohy č. 1 k internej smernici Zásady hospodárenia s majetkom mesta Tvrdošín bod 1. písm. a) pozemky na podnikateľské účely, Iné nedefinované účely vo výške 10,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo v prepočte na prenajímanú výmeru predstavuje sumu 100,00 Eur (slovom: jedno sto eur) ročne.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jeden krát do roka, vždy v termíne k 30.06. príslušného roka. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK32 0200 0000 0000 1882 8332.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prvé nájomné za obdobie rok 2017 na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom po podpísaní zmluvy. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK32 0200 0000 0000 1882 8332.

## 4. PODMIENKY NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas s umiestnením a prevádzkovaním objektovej odovzdávacej stanice (kiosk) pre bytový dom č. 259/51, kat. územie Krásna Hôrka na predmete nájmu, ako aj súhlas so všetkými zmenami predmetu nájmu, ktoré nájomca považuje za potrebné vykonať v súvislosti s umiestnením a prevádzkovaním objektovej odovzdávacej stanice (kiosk). Uvedené činnosti vykoná nájomca na vlastné náklady.
- 4.2. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.

- 4.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresa, bankové spojenie a pod.).
- 4.4. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe, len za súhlasu prenajímateľa.
- 4.5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.

## 5. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 5.2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
  - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutými podmienkami,
  - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
  - e) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
  - f) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- 5.3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
  - a) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
- 5.4. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v bode 5. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## 6. DOHODA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA IN PERSON

- 6.1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení vecného bremena in person v prospech nájomcu k novovzniknutej parcele C-KN č. 541/379 – zastavaná plocha o výmere 39 m<sup>2</sup>, vyznačená v GP č. 4/2017 zo dňa 08.02.2017, ktorá vznikla odčlenením z parcely C-KN č. 541/163 – ostatné plochy o výmere 5839 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 2371, pre katastrálne územie Krásna Hôrka (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“), vo forme práva vstupu, prejazdu a prechodu cez zaťaženú nehnuteľnosť k predmetu nájmu podľa bodu 1.2. tejto nájomnej zmluvy.

- 6.2. Nájomca ako oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti je povinný toto právo strpieť.
- 6.3. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú, a to na 20 rokov.
- 6.4. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej hodnote 160,00 Eur (jednostašesťdesiat Eur). Jednorazová odplata je stanovená v súlade so znaleckým posudkom č.125/2017, vyhotoveným dňa 20.02.2017 znalcom Ing. Jozefom Žuffom, ul. Mila Urbana č.127, 027 43 Nižná, ev.č.: 913949 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností.
- 6.5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena na účet povinného z vecného bremena do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej povinným z vecného bremena, na účet vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK32 0200 0000 0000 1882 8332.
- 6.6. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 80,00 Eur uhradí oprávnený z vecného bremena do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej povinným z vecného bremena, na účet vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK32 0200 0000 0000 1882 8332.
- 6.7. Oprávnená strana sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody na pozemku zaťaženom vecným bremenom podľa tejto zmluvy v dôsledku výkonu jej práva, bude znášať potrebné náklady na zachovanie, opravu pozemku a uvedenie pozemku do pôvodného stavu.
- 6.8. Nájomca ako oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť podanie návrhu na vklad vecného bremena spolu s touto Zmluvou v potrebnom počte rovnopisov príslušnému Okresnému úradu na svoj náklad a uhradiť všetky náklady vzniknuté v súvislosti s predmetným vecným bremenom.
- 6.9. Intabulačná doložka : Právo zodpovedajúce vecnému bremenu vznikne dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom v Tvrdošíne, Katastrálnym odborom Tvrdošín na základe tejto zmluvy a pripojeného Geometrického plánu č. 4/2017 a zápisu zmien na LV č. 2371, kat. územie Krásna Hôrka nasledovne:

Časť A: MAJETKOVÁ PODSTATA

KNC 541/378	o výmere 10 m <sup>2</sup>	zastavané plochy
KNC 541/379	o výmere 39m <sup>2</sup>	zastavané plochy

Časť B: VLASTNÍCI

Bez zmeny

Časť C: ŤARCHY:

vecné bremeno in person k C-KN č. 541/379 – zastavané plochy o výmere 39 m<sup>2</sup> vo forme práva vstupu, prejazdu a prechodu cez zaťaženú nehnuteľnosť, ktorá nehnuteľnosť bude prístupom k predmetu nájmu podľa bodu 2.1. Nájomnej zmluvy

uzavretej medzi oprávneným z vecného bremena ako nájomcom a povinným z vecného bremena ako prenajímateľom

## 7. DORUČOVANIE PÍSOMNOSTI

7.1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

## 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

8.2. V prípadoch neupravených nájomnou zmluvou sa používajú príslušné ustanovenia Obchodného a Občianskeho zákona SR.

8.3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a dva pre účely zápisu vecného bremena príslušnému Okresnému úradu v Tvrdošíne, Katastrálny odbor.

8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a právna účinnosť zmluvy nastane v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na web stránke mesta Tvrdošín.

v ŽILINE, dňa 19.09.2017

Prenajímateľ:

v TVRDOŠINE, dňa 18.09.2017

Nájomca:

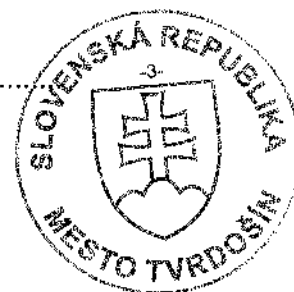
Ing. Andrea Vítů

Predseda predstavenstva

INVESTIFIM Slovensko, a.s.  
Na stanicu 22, 010 09 Žilina  
IČO: 35 792 804, IČ DPH: SK2020257272

Ing. Ivan Šaško

Primátor mesta



### Prílohy:

1. Situačný plán umiestnenia Predmetu nájmu
2. Projektová dokumentácia
3. Geometrický plán