

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001
(ďalej len „Prenajíateľ“)

- 1.3. Nájomca: **ŠmakNinka s.r.o.**
Sídlo: Borinka 266, 900 32 Borinka
IČO: 45 670 285
DIČ: 2023076539
IČ DPH: SK2023076539
Štatutárny orgán: Mgr. Nina Šranková, konateľka
Mgr. Branislav Zboja, konateľ
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivé ako „Zmluvná strana“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 449/49, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 997 m² v k. ú. Stupava, zapísanom na LV č. 2783 (ďalej len „Pozemok“).
- 2.2. Nájomca je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 1629, postavenej na pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 449/3 v k. ú. Stupava zapísanej na LV č. 2493 (ďalej len „Budova“) a pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 449/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v k. ú. Stupava zapísaného na LV č. 2493.
- 2.3. Prenajíateľ uznesením mestského zastupiteľstva č. 199/2019 zo dňa 24.10.2019 schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy na Pozemok s Nájomcom.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení Nájomnej zmluvy zo dňa 12.06.2017 ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Touto zmluvou:
- 3.1.1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Pozemok na dobu spolu 30 rokov, a to:
- 3.1.1.1. Pozemok odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností k vybudovanej:
- 3.1.1.1.1. účelovej komunikácii
- 3.1.1.1.2. 18 parkovacích miest a
- 3.1.1.1.3. stojiska pre kontajnery
- na Pozemku v prospech Prenajíateľa, najneskôr však do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného zo stavebných povolení vydaných na vyššie uvedenú účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre

kontajnery, prípadne iných vyvolaných investícií súvisiacich s predmetnými stavbami uvedenými v tomto bode a

- 3.1.1.2. časť z Pozemku o výmere **267,1 m²**, na ktorej je postavených 18 parkovacích miest a stojisko pre kontajnery, a to odo dňa zápisu vlastníckeho práva k vybudovaným stavbám podľa bodu 3.1.1.1. v prospech Prenajímateľa do konca platnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), na účel nájmu uvedený v Článku V. tejto Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 3.2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy si k svojej spokojnosti dôkladne obhliadol Predmet nájmu a tento je v stave spôsobilom na účel nájmu uvedený Článku IV. Zmluvy.

Článok IV. **Účel nájmu**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu:

- 4.1.1. počas doby uvedenej v bode 3.1.1.1. na vybudovanie účelovej komunikácie a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na vybudovanú účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery v prospech Prenajímateľa;
- 4.1.2. počas doby uvedenej v bode 3.1.1.2. v zmysle projektovej dokumentácie pre stavbu Penzión Stupava vypracovanej Ing. arch. Kubišom, Ing. Nagyom a Ing. arch. Hudecom za účelom parkoviska a stojiska pre kontajnery prislúchajúce k penziónu, t. j. k Budove odo dňa zápisu vlastníckeho práva k vybudovanej účelovej komunikácii a 18 parkovacím miestam spolu so stojiskom pre kontajnery v prospech Prenajímateľa do konca platnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**Účel nájmu**“).

Článok V. **Nájomné a náklady**

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy nájomné vo výške:
- 5.1.1. **1,- EUR/m² ročne** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na vybudovanú účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery v prospech Prenajímateľa; t. j. spolu **997,- EUR ročne** za celkovú výmeru pozemku 997 m² a
- 5.1.2. **1,- EUR/m² ročne** odo dňa zápisu vlastníckeho práva k vybudovanej účelovej komunikácii a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery v prospech Prenajímateľa do konca platnosti nájomnej zmluvy, t. j. spolu **267,1 EUR ročne** za pozemky pod 18 parkovacími miestami a stojiskom pre kontajnery o celkovej výmere 267,1 m² z Pozemku (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné **Nájomné za príslušný kalendárny rok** v plnej výške podľa článku V. bodu 5.1.1. a 5.1.2. tejto Zmluvy vždy **do 31. marca** príslušného kalendárneho roka, a to bez vyzvania bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.3. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2019 (t. j. Nájomné za prvý rok účinnosti tejto Zmluvy) sa vypočíta ako alikvotná (pomerná) časť Nájomného podľa bodu 5.1.1. tejto Zmluvy pripadajúca na počet dní účinnosti tejto Zmluvy v kalendárnom roku 2019. Nájomné podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný zaplatiť bez vyzvania, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.4. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, či zmluvnú pokutu, na ktorú vznikol Prenajímateľovi nárok pred odstúpením od Zmluvy.
- 5.5. Nezaplatenie Nájomného ani v Prenajímateľom stanovenej dodatočnej lehote uvedenej v písomnej výzve Nájomcovi nie kratšej ako štrnásť (14) dní sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti zo strany Nájomcu a zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť úrok z omeškania.

- 5.6. Zaplatením úroku z omeškania alebo zmluvnej pokuty sa Nájomca nezaväzuje svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy. Zaplatením úroku z omeškania, či zmluvnej pokuty zo strany Nájomcu nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške, pričom úroky z omeškania ani zmluvná pokuta sa nezapočítavajú do náhrady škody.

Článok VI.

Vzájomné práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a v súlade s príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné podľa Článku V. tejto Zmluvy riadne a včas a plniť ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy.
- 6.3. Nájomca je povinný zabezpečiť potrebné stavebné povolenia na stavby podľa bodu 3.1.1.1. bez zbytočného odkladu tak, že predovšetkým podá dokonalé návrhy na vydanie príslušných stavebných povolení vrátane všetkých príloh požadovaných právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 6.4. Nájomca je povinný zhotoviť stavby podľa bodu 3.1.1.1. v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 6.5. Nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu na vlastné náklady.
- 6.6. Nájomca sa touto Zmluvou zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby na Predmete nájmu nevznikala škoda, a aby svojím konaním nerušil užívacie práva vlastníkov alebo užívateľov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu, ibaže pôjde o dočasné obmedzenie vyplývajúce z realizácie prestavby Budovy alebo realizácie stavieb uvedených v bode 3.1.1.1. v intenciách obmedzení vyplývajúcich z príslušných rozhodnutí stavebného úradu.
- 6.7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu kedykoľvek počas doby nájmu a Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi výkon tohto práva v plnej miere. Prenajímateľ je oprávnený požadovať a Nájomca je povinný rešpektovať a vyhovieť požiadavke Prenajímateľa, aby Nájomca upustil od akéhokoľvek konania, ktorým by bezprostredne ohrozil majetok alebo oprávnené záujmy Prenajímateľa.
- 6.8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 6.9. Prenajímateľ upozorňuje Nájomcu, že prípadný čiastočný alebo úplný prevod práv a povinností zo stavebných povolení uvedených v bode 3.1.1.1. nezakladá Nájomcovi právo na zmenu Nájomcu k Pozemku.
- 6.10. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek skutočnosti, ktoré bránia Nájomcovi v riadnom užívaní Predmetu nájmu.
- 6.11. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo stavby uvedené v bode 3.1.1.1. a ani inak tieto stavby zaťažiť.
- 6.12. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za každé poškodenie Predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil Nájomca, osoby jemu blízke, jeho obchodní partneri, klienti alebo jeho zamestnanci. Nájomca zodpovedá aj za škody na Predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na Predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, je Nájomca povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy v plnom rozsahu jej výšky. Nájomca nezodpovedá Prenajímateľovi za škody vzniknuté na Predmete nájmu v prípadoch osobitného zreteľa (vis maior).
- 6.13. Všetky stavebné aj nestavebné úpravy alebo zmeny na Predmete nájmu alebo umiestnenie trvalých stavieb alebo stavieb pevne spojených so zemou, ako aj trvalých porastov (napr. stromov) na Predmete nájmu, je Nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom schválení Prenajímateľom. Všetky úpravy a zmeny na Predmete nájmu Nájomca vykonáva výlučne na vlastné náklady bez nároku na úhradu nákladov zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že § 667 ods. 1 posledná veta zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov sa nepoužije.
- 6.14. Nájomca na Predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z právneho poriadku Slovenskej republiky vrátane všeobecne záväzných nariadení mesta Stupava, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a poriadku, protipožiarnej ochrany, ochrany zdravia, ochrany majetku, ochrany životného prostredia a pod.
- 6.15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do pätnástich (15) dní, oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho

práva k Budove, ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, a pod.), resp. akúkoľvek zmenu vlastníka Budovy, ktoré by mohli mať vplyv na nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami. Za nesplnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý aj začatý deň nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej výzvy Nájomcovi.

- 6.16. V prípade prevodu vlastníckeho práva k Budove sa Zmluvné strany dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude po predchádzajúcom písomnou súhlase Prenajímateľa ukončený a rovnako po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa môže dôjsť k cedácii zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy.
- 6.17. Pre prípad nesplnenia povinnosti spočívajúcej vo vybudovaní účelovej komunikácie a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného zo stavebných povolení vydaných na účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery, ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa na splnenie uvedenej povinnosti, sa Zmluvné strany dohodli v súlade s ustanovením § 544 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zmluvnú pokutu, ktorú je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu, a to vo výške 100,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej výzvy Nájomcovi. Ustanovením tohto bodu nie je dotknuté právo Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VII.

Budúca kúpna zmluva

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje po vybudovaní a skolaudovaní účelovej komunikácie, 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery na ploche 997 m² vyzvať Prenajímateľa na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k vybudovanej stavbe na Pozemku Prenajímateľa pozostávajúcej z účelovej komunikácie, 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery v celkovej výmere 997 m² na Prenajímateľa, a to najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na účelovú komunikáciu, 18 parkovacích miest a stojisko pre kontajnery za kúpnu cenu 1,- EUR s tým, že v predmetnej kúpnej zmluve budú zahrnuté nasledovné skutočnosti na ochranu záujmov vlastníkov príslušných nehnuteľností:
- 7.1.1. prenajatý Pozemok, vrátane stavieb nebude uzavretý a bude zabezpečený pre vlastníkov príslušných nehnuteľností bezbariérový prístup k okolitým nehnuteľnostiam a
- 7.1.2. stavba telesa účelovej komunikácie vrátane 18 parkovacích miest a stojiska pre kontajnery budú odovzdané mestu Stupava na základe a v súlade so zmluvou o budúcej zmluve, ktorú uzavrie mesto Stupava so stavebníkom.
- 7.2. V prípade ak si Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 7.1. tohto článku Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že pôjde o podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a Prenajímateľ má právo na okamžité odstúpenie od Zmluvy.

Článok VIII.

Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

- 8.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to spolu na 30 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Doba nájmu sa delí v rozsahu podľa Článku III. bodov 3.1.1.1. a 3.1.1.2.
- 8.2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť:
- 8.2.1. písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 8.2.2. písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 7.4. tohto článku Zmluvy;
- 8.2.3. písomnou výpoveďou Nájomcu, ak sa Predmet nájmu stane preukázateľne nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti Nájomcu,
- 8.2.4. iným spôsobom ustanoveným príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.3. Výpovedná lehota je medzi Zmluvnými stranami dohodnutá na tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená príslušnej Zmluvnej strane.
- 8.4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj z nasledujúcich dôvodov:
- 8.4.1. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsaťdňovej lehoty na nápravu užíva Predmet nájmu na iný účel ako je Účel nájmu;

- 8.4.2. ak po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudovanú účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu užíva Predmet nájmu spôsobom alebo trpí také užívanie, že Prenajímateľovi a/alebo vlastníkom susediacich nehnuteľností preukázateľne vzniká škoda alebo že Prenajímateľovi a/alebo vlastníkom susediacich nehnuteľností hrozí značná škoda, alebo sú preukázateľne ohrozené alebo poškodené oprávnené záujmy Prenajímateľa a/ alebo vlastníkov susediacich nehnuteľností;
- 8.4.3. ak Nájomca nezaplatí Nájomné ani v Prenajímateľom stanovenej dodatočnej lehote uvedenej v písomnej výzve Nájomcovi, ktorá nesmie byť kratšia ako štrnásť (14) dní;
- 8.4.4. podľa bodu 8.3. tejto Zmluvy;
- 8.4.5. porušením povinnosti Nájomcu vybudovať účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery v súlade s bodom 6.16. tejto Zmluvy;
- 8.4.6. ak Nájomca nezačne s výstavbou účelovej komunikácie a 18 parkovacích miest spolu so stojiskom pre kontajnery do dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy;
- 8.4.7. ak si Nájomca nesplní svoju povinnosť vyplývajúcu z bodu 6.17. tejto Zmluvy;
- 8.4.8. ak si Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 7.1. tejto zmluvy.
- 8.5. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade ak na vybudovanie účelovej komunikácie a 18 parkovacích miest na Predmete nájmu nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie do troch (3) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 8.6. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie od Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.

Článok IX. **Vyhlásenia a záruky**

- 9.1. Nájomca vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy bol náležite oboznámený so stavom Predmetu nájmu a tento stav zodpovedá dohodnutému Účelu nájmu a je na ňom možné realizovať zábery Nájomcu.
- 9.2. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajú sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- 9.2.1. Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu a Nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
- 9.2.2. Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo nebol podľa jeho vedomia treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
- 9.2.3. Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- 9.2.4. proti Nájomcovi nie je podľa jeho vedomia vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 9.3. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka Nájomcu podľa bodu 8.2. tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok X. **Doručovanie**

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnou adresou pre doručovanie písomností Nájomcovi je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Nájomca po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi Prenajímateľovi ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň kedy Zmluvná strana odoprie

doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t. j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

Článok XI. Záverečné ustanovenia

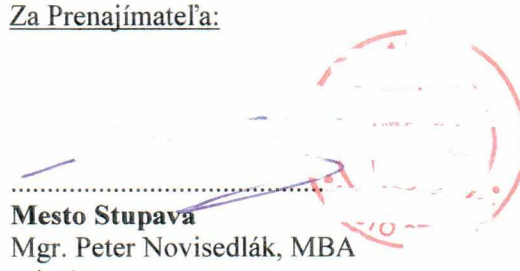
- 12.1. Meniť alebo zrušiť túto Zmluvu možno len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 12.2. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, pričom Nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
- 12.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením Zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 12.4. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné právne predpisy. V prípade súdneho sporu sa Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.
- 12.5. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť, stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo zvyšných častí dotknutého neplatného ustanovenia.
- 12.6. Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy.
- 12.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Stupave dňa 20.12.2019

V Stupave dňa 10.1.2020

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:


.....
Mesto Stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor

.....
ŠmakNinka s.r.o.
Mgr. Branislav Zboja
konateľ

341827

Prílohy:

- 1) Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Stupava č. 102/2019 zo dňa 16.05.2019, 165/2019 zo dňa 19.09.2019, 199/2019 zo dňa 24.10.2019 a 233/2019 zo dňa 21.11.2019 (kópie)
- 2) Situačný náčrt Predmetu nájmu a plán organizácie dopravy

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

UZNESENIE č. 102/2019

zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 16.mája 2019 v budove MKIC v Stupave

k bodu Návrh na uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku – Marcheggská ulica

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve vo veci nájomného vzťahu s nájomcom ŠmakNinka, s.r.o. na Marcheggskej ulici v Stupave, predmetom ktorej bude budúci prevod vlastníckeho práva k stavbe/stavbám vybudovaným stavebníkom na parcele č. 449/49 v k.ú. Stupava do majetku mesta za 1,-eur s tým, že v tejto zmluve o budúcej zmluve musia byť zahrnuté nasledovné skutočnosti na ochranu záujmov stavbou dotknutých vlastníkov príľahlých nehnuteľností:

- a) prenajatý areál, vrátane stavieb nebude uzavretý a bude zabezpečený pre vlastníkov príľahlých nehnuteľností bezbariérový prístup k okolitým nehnuteľnostiam,
- b) stavba telesa vnútroareálovej cesty vrátane parkovacích miest budú odovzdané mestu Stupava na základe a v súlade so zmluvou o budúcej zmluve, ktorú uzavrie mesto Stupava so stavebníkom,
- c) zmluvné strany uzatvoria novú nájomnú zmluvu, ktorou zrušia pôvodnú nájomnú zmluvu a zároveň dohodnú, že stavebník a súčasný nájomca dostane od mesta do nájmu 18 novovybudovaných parkovacích plôch podľa situačného náčrtu, ktorý je prílohou tohto materiálu alternatívne dotknutým účastníkom/vlastníkom susediacich nehnuteľností na ochranu ich záujmov súvisiacich s prístupom a užívaním ich nehnuteľností budú zriadené vecné bremená, tak, aby ich záujmy neboli dotknuté.

(hlasovanie: z celkového počtu poslancov 16: za – 14, zdržal sa – 1, MVDr. Kazarka, neprítomný – 1, Mgr. Horecký)

Ing. Denisa Klačmanová, v.r.
overovateľ

Ing. Jozef Fabian, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
primátor

Ing. Daniela Vašinová, v.r.
prednostka úradu

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

UZNESENIE č. 165/2019

**z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa
19. septembra 2019 v budove MKIC v Stupave**

k bodu Prenájom pozemku – vyhlásenie prebytočnosti majetku a schválenie zámeru prenajať

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

A. v y h l a s u j e

pozemok parcely reg. „C“ KN č. 449/49, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 997 m² (pozemok oddelený GP č. 6/2017 z pozemku parcely reg. „C“ KN č. 449/13) v k. ú Stupava, zapísaný na liste vlastníctva č. 2783 vo vlastníctve Mesta Stupava za prebytočný majetok (hlasovanie: z celkového počtu poslancov 16: za – 14 poslancov, neprítomní – 2, Ing. Petráš, MVDr. Kazarka)

B. s c h v a ľ u j e

zámer prenajať pozemok parcely reg. „C“ KN č. 449/49, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 997 m² (pozemok oddelený GP č. 6/2017 z pozemku parcely reg. „C“ KN č. 449/13) v k. ú Stupava, zapísaný na liste vlastníctva č. 2783 vo vlastníctve Mesta Stupava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájomcovi spoločnosti ŠmakNinka s.r.o., so sídlom Borinka 266, 900 32 Borinka, IČO: 45 670 285, na dobu 3 roky za účelom vybudovania účelovej komunikácie a 18 parkovacích miest za cenu prenájmu 1.000,- EUR/rok. Po skolaudovaní bude účelová komunikácia a parkovacie miesta prevedené do majetku Mesta Stupava za cenu 1,- EUR.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: zhodnotenie majetku mesta, na predmetnom pozemku bude vybudovaná účelová komunikácia s parkovacími miestami namiesto doterajšieho neupraveného prašného povrchu a tým dôjde k úprave celkového vzhľadu pozemku a jeho okolia. (hlasovanie: z celkového počtu poslancov 16: za – 14 poslancov, neprítomní – 2, Ing. Petráš, MVDr. Kazarka)

Mgr. Michal Horecký
overovateľ

Ing. Marek Petráš
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor

Ing. Daniela Vašinová
prednostka úradu

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

UZNESENIE č. 199/2019

**z 9. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa
24. októbra 2019 v budove MKIC v Stupave
k bodu Zmena uznesenia č. 165/2019 zo dňa 19.09.2019 -prenájom pozemku –
ŠmakNinka s.r.o.**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia č. 165/2019 zo dňa 19.09.2019 v bode B. tak, že nové znenie uznesenia bude nasledovné:

B. s c h v a ľ u j e

zámer prenajať pozemok parcely reg. „C“ KN č. 449/49, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 997 m² v k. ú. Stupava, zapísanom na liste vlastníctva č. 2783 vo vlastníctve Mesta Stupava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou nájomnej zmluvy nájomcovi spoločnosti ŠmakNinka s.r.o., so sídlom Borinka 266, 900 32 Borinka, IČO: 45 670 285 a vlastníkov stavby postavenej na pozemku parcely reg. „C“ KN č. 449/3 v k. ú. Stupava zapísanej na LV č. 2493, na dobu spolu 30 rokov za cenu nájmu:

1. 1,- euro/m² ročne odo dňa účinnosti zmluvy o prenájme do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudovanú účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest; t. j. spolu 997,- eur ročne za celkovú výmeru pozemku 997 m²;
2. 1,- euro/m² ročne odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudovanú účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest do konca platnosti nájomnej zmluvy, t. j. spolu 267,1 eur ročne za výmeru 267,1 m².

Nájomca je povinný vybudovať účelovú komunikáciu a parkovacie miesta najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného zo stavebných povolení vydaných na parkovisko a penzión (stavba postavená na pozemku parcely reg. „C“ KN č. 449/3 v k. ú. Stupava zapísanej na LV č. 2493).

Po vybudovaní a skolaudovaní sa nájomca zaväzuje previesť 729,9 m² (t. j. minimálne 2/3) z celkovej plochy vybudovanej účelovej komunikácie a z parkovacích miest, t. j. z 997 m² do vlastníctva Mesta Stupava za cenu spolu vo výške 1,- euro. Zvyšná časť, t. j. parkovacie miesta a stojisko pre kontajnery o výmere 267,1 m² zostáva nájomcovi v nájme do skončenia platnosti nájomnej zmluvy.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: zhodnotenie majetku mesta, na predmetnom pozemku bude vybudovaná účelová komunikácia s parkovacími miestami namiesto doterajšieho neupraveného prašného povrchu a tým dôjde k úprave celkového vzhľadu pozemku a jeho okolia.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

(hlasovanie: z celkového počtu poslancov 16: za – 13 poslancov, proti – 1, MVDr. Kazarka, neprítomní – 2, Draškovič, Ing. Polakovič)

JUDr. Štefan Haulík, v.r.
overovateľ

Ing. Jozef Zelenák, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
primátor

Ing. Daniela Vašinová, v.r.
prednostka úradu

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

UZNESENIE č. 233/2019

**z 10. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa
21. novembra 2019 v budove MKIC v Stupave
k bodu Uzatvorenie nájomnej zmluvy – ŠmakNinka s.r.o.**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok parcely reg. „C“ KN č. 449/49, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 997 m² v k. ú. Stupava, zapísanom na liste vlastníctva č. 2783 vo vlastníctve Mesta Stupava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou nájomnej zmluvy nájomcovi spoločnosti ŠmakNinka s.r.o., so sídlom Borinka 266, 900 32 Borinka, IČO: 45 670 285 a vlastníkov stavby postavenej na pozemku parcely reg. „C“ KN č. 449/3 v k. ú. Stupava zapísanej na LV č. 2493, na dobu spolu 30 rokov za cenu nájmu:

1. 1,- €/m² ročne odo dňa účinnosti zmluvy o prenájme do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudovanú účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest; t. j. spolu 997,- € ročne za celkovú výmeru pozemku 997 m²;
2. 1,- €/m² ročne odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudovanú účelovú komunikáciu a 18 parkovacích miest do konca platnosti nájomnej zmluvy, t. j. spolu 267,1 € ročne za výmeru 267,1 m².

Nájomca je povinný vybudovať účelovú komunikáciu a parkovacie miesta najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného zo stavebných povolení vydaných na parkovisko a penzión (stavba postavená na pozemku parcely reg. „C“ KN č. 449/3 v k. ú. Stupava zapísanej na LV č. 2493).

Po vybudovaní a skolaudovaní sa nájomca zaväzuje previesť 729,9 m² (t. j. minimálne 2/3) z celkovej plochy vybudovanej účelovej komunikácie a z parkovacích miest, t. j. z 997 m² do vlastníctva Mesta Stupava za cenu spolu vo výške 1,- €. Zvyšná časť, t. j. parkovacie miesta a stojisko pre kontajnery o výmere 267,1 m² zostáva nájomcovi v nájme do skončenia platnosti nájomnej zmluvy.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: zhodnotenie majetku mesta, na predmetnom pozemku bude vybudovaná účelová komunikácia s parkovacími miestami namiesto doterajšieho neupraveného prašného povrchu a tým dôjde k úprave celkového vzhľadu pozemku a jeho okolia.

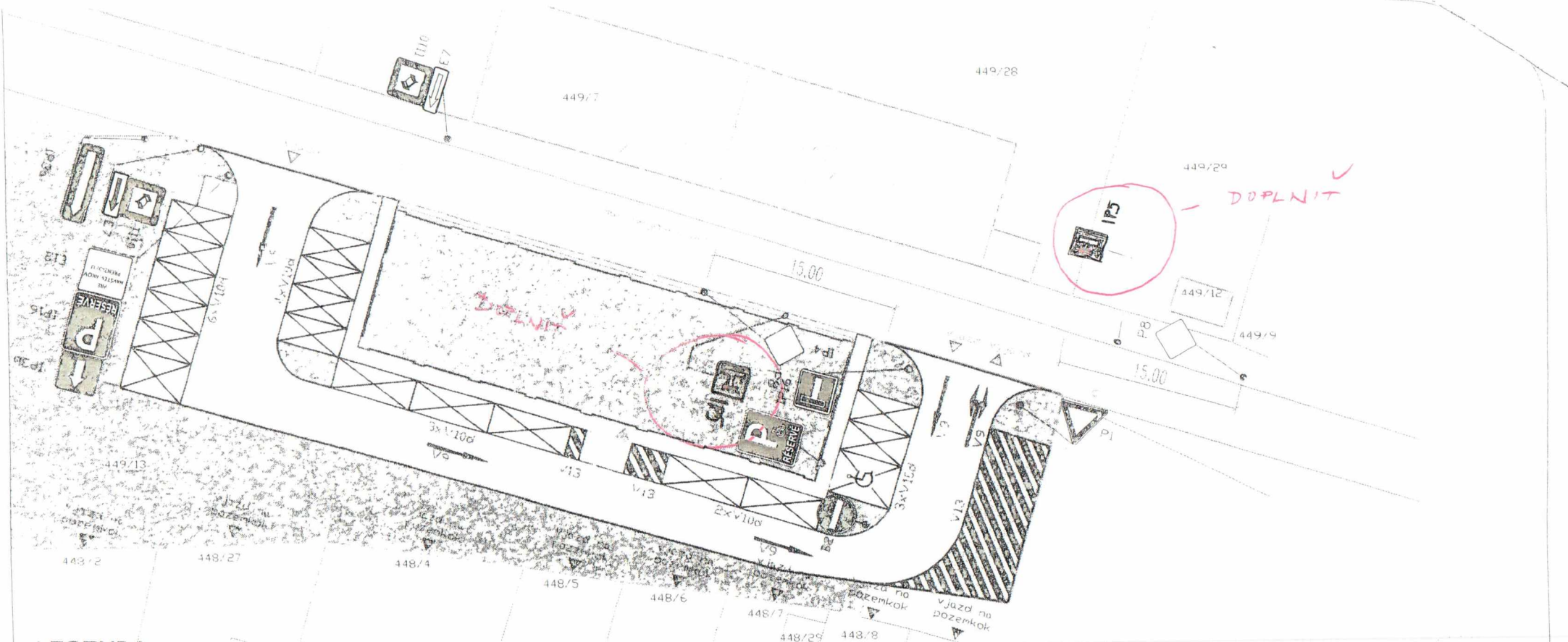
(hlasovanie: z celkového počtu poslancov 16: za – 14 poslancov, zdržali sa – 2, MVDr. Kazarka, Ing. Vargová)

Mgr. Michal Horecký, v.r.
overovateľ

Ing. Roman Vigh, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
Primátor

Ing. Daniela Vašinová, v.r.
prednostka úradu



LEGENDA

-  KOMUNIKÁCIA
-  PARKOVACIE PLOCHY
-  PLOCHY PRE PEŠÍCH
-  ZELEN'
-  EXISTUJÚCE SPEVNENÉ PLOCHY ZABEZPEČUJÚCE PRÍSTUP NA PRÍLAHLÉ POZEMKY
-  NAVRHOVANÉ VODOROVNÉ TRVALÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE
-  NAVRHOVANÉ ZVISLÉ TRVALÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE
-  KATASTRÁLNY PODKLAD

POZNÁMKY

1. VŠETKY ZNAČKY SÚ NAVRHNUTÉ V ZÁKLADNOM ROZMERE
2. ZVISLÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE BUDE OSAZENÉ NA POZINKOVANEJ TYČOVINE ALEBO NA STĽPOCH VEREJHO OSVETLENIA
3. ZVISLÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE BUDE VYHOTOVENÉ S FOLIOU TRIEDY Ref1 a R1
4. VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE BUDE VYHOTOVENÉ V BIELEJ FARBE
5. POŽIADAVKY NA VYHOTOVENIE A KVALITU DOPRAVNÝCH ZNAČIEK PREDPISUJE TP 4/2005 (TP 012)
6. OKRAJ DZ NESMIE ZASAHOVAŤ DO VOĽNEJ ŠÍRKY KOMUNIKÁCIE A SPODNÝ OKRAJ DZ JE MIN. 2,0 m NAD PLOCHOU KOMUNIKÁCIE
7. NEODDELITEĽNOSŤ SÚČASŤOU VYKRESU JE SPRIEVODNÁ SPRÁVA, TECHNICKÁ SPRÁVA, VŠETKY SPECIFIKÁCIE A OSTATNÉ VYKRESY PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE
8. TATO DOKUMENTÁCIA NESMIE BYŤ REPRODUKOVANÁ, UPRAVOVANÁ ALEBO NAPODOBNÁVANÁ BEZ PÍSMENÉHO SÚHLASU AUTORA ALEBO ZODPOVEDNÉHO PROJEKTANTA
9. PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY USKUTOČNENÉ BEZ JEHO PÍSMENÉHO SÚHLASU
10. SPOSOB POUŽITIEJ TECHNOLOGIE, DIELENSKÉ VYKRESY A POSTUPY VÝROBY JE V KOMPETENCII A NA ZODPOVEDNOSTI DODÁVATEĽA
11. ROZMERY NEUVEDENÉ V TOMTO VYKRESE NEMOŽNO ODMERAŤ
12. PLÁN ORGANIZÁCIE DOPRAVY NERIEŠI SAMOTNÚ VYSTAVBU SPEVNENÝCH PLOCH

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Bpv

VYPRACOVAL: Ing. Norbert Nemec	ZODP. PROJEKTANT: Ing. Gabriel Bálint	DOSTY s.r.o. Záhumenná 320/20 851 10 Bratislava – Čunovo IČO: 46915656 DIČ: 2023661387 Tel: +421 903 930 066 Email: balint@dosty.sk	
KONTROLOVAL: Ing. Marek Lettrich	HL. PROJEKTANT: Ing. arch. Daniel Kubiš		
MIESTO STAVBY: k.ú. Stupava, p.č. 449/3,49			
OBJEDNÁVATEĽ: ŠmakNika, s.r.o. Jilemnického 14, Stupava 900 31			
STAVBA: PENZIÓN STUPAVA		STUPEŇ DSP	
		DÁTUM MÁJ 2019	
OBJEKT: PLÁN ORGANIZÁCIE DOPRAVY		Č. ZAKAZKY	
		M 1:300	297x420
PRÍLOHA TRVALÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE		REVIZIA	PRÍLOHA
		X	3