

N á j o m n á z m l u v a

č. 1/2011

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Trenčín zastúpené primátorom Mgr. Richardom Rybníčkom**
Mierové nám. č. 2, 911 64 Trenčín
bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko a.s., Regionálna pobočka Trenčín
číslo účtu : 0600536001/5600
konšt.symbol 0558
variab.symbol: 8450029011
IČO: 00 312 037
DIČ : 2021079995

a

Nájomca **SYNOT GASTRO SLOVAKIA, s.r.o.**
Sídlo : gen. M.R.Štefánika 2, 911 01 Trenčín
Zastúpenie : Ing. Zuzana Dindofferová
IČO : 36 690 805
DIČ : 2022263001
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Trenčín
Číslo účtu : 2228606454/0200
Zápis : Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne,
Oddiel Sro, vložka č. 17175/R

V zmysle § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov u z a t v á r a j ú túto nájomnú zmluvu.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti - pozemku časť parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m², v k.ú. Trenčín, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník v podiele 1/1-ina prenecháva tento na dočasné užívanie nájomcovi.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom zriadenia staveniska pre rekonštrukciu

a dostavbu hotela Tatra, podľa priloženého snímku, ktorý tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III.

Cena nájmu

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy bude vo výške 19,91 €/m² ročne, celkové ročné nájomné predstavuje **3.344,88 €**

2/ Nájomné bude platené ročne v sume 3.344,88 € vždy k 31.1 bežného roka na účet Mesta Trenčín, vedený v banke DEXIA banka Slovensko a.s., Regionálna pobočka Trenčín.

3/ Alikvotná časť nájomného za obdobie od 17.1.2011 do 31.12.2011 vo výške **3198,26 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa pri podpise tejto nájomnej zmluvy.

4/ Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5/ V prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu.

IV.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú, a to na dobu nevyhnutnú pre výstavbu, t.j. od 17.1.2011 do 31.5.2012.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom zriadenia staveniska pre rekonštrukciu a dostavbu hotela Tatra, účel možno meniť len po dohode zmluvných strán.

2/ Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

3/ Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.

4/ Nájomca je povinný dodržať podmienky uvedené v Záväznom stanovisku k stavbe : „HOTEL TATRA rekonštrukcia a dostavba“ - zmena územného rozhodnutia pre SO 10 Komunikácie a spevnené plochy, vydanom Mestom Trenčín pod č.j. ÚAÚP-2010/66041/73869 zo dňa 11.5.2010 a v Rozhodnutí o zmene umiestnenia stavby vydanom Mestom Trenčín pod č.j. SpSÚ 567/2010-002/M i, MsÚ 75965/2010 zo dňa 10.11.2010.

5/ Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

1/ Platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy sa končí uplynutím doby na ktorú bola uzavretá, alebo pred jej uplynutím písomnou dohodou zmluvných strán.

2/ Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu len za podmienok stanovených v tejto zmluve a to písomne.

3/ Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak :

a/ nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté alebo v rozpore s touto zmluvou,

b/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,

c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí mu škoda značného rozsahu,

d/ nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa nezabezpečuje čistotu pozemku a hrubo narušuje pokoj a poriadok v rozsahu nezlúčiteľnom s účelom nájmu,

e/ nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 3 mesiace,

f/ v prípade rozhodnutia zo strany prenajímateľa o inom využití prenajímaného pozemku v súlade s Územným plánom sídelného útvaru mesta Trenčín, ktoré vylučuje jeho ďalšie prenechanie na dočasné užívanie pre účel zmluvne dohodnutý

4/ Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý k užívaniu na účel zmluvne dohodnutý.

5/ V prípade výpovede zmluvy zo strany prenajímateľa podľa článku VI. ods. 3/, písm. a/, b/, tejto zmluvy je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6/ V ostatných prípadoch výpovede podľa tejto zmluvy je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII.

Záverečná ustanovenia

1/ Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/ Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.

3/ Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 8 bod 7 písm. a) VZN č. 14/2007 a bola odporučená dňa 14.9.2010 Finančnou a majetkovou komisiou pri MsZ v Trenčíne

4/ Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.


5/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v 7-mich exemplároch.

V Trenčíne dňa 2. 2. 2011




Mgr. Richard Rybníček
primátor

SYNOT GASTRO SLOVAKIA s.r.o.
Hotel TATRA
M.R. Štefánika 2
911 01 Trenčín



Ing. Zuzana Dindofferová
konateľ

