

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Č.05/2013/OUM

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Medzibrod, Námestie hrdinov SNP č. 1, 976 96 Medzibrod
zastúpená Ing. Pavlom Svetlíkom, starostom obce,
IČO: 00313581
Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a.s. Banská Bystrica
č. účtu 1334137001/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mynto s.r.o.
Hlavná 518/27
976 96 Medzibrod
IČO: 46 371 907
Bankové spojenie Unicredit Bank, a.s. Bratislava
č. účtu 1341838009/1111
zastúpená: Bc. Tomáš Pohorelec a Milan Vaník
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili túto nájomnú zmluvu:

II. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je dočasné užívanie pozemku par. č. KN - C 1126/2, ostatné plochy o výmere 4589 m², par. č. KN – C 1126/4, vodné plochy o výmere 555 m², zapísané na liste vlastníctva č. 415, katastrálne územie Medzibrod, obec Medzibrod, okres Banská Bystrica, ktorých je výlučným vlastníkom obec Medzibrod. List vlastníctva tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy (príloha č.1). Stav pred uzatvorením nájomnej zmluvy je zdokumentovaný vo fotografiách, ktoré tvoria prílohu č.2 nájomnej zmluvy.

III. Účel dočasného užívania

1. Nájomca je oprávnený dočasne užívať prenajaté pozemky uvedené v čl. II tejto zmluvy za účelom výstavby a prevádzkovania kultúrno – športovo – oddychového centra, najmä pre mladých, mladé rodiny s deťmi a ostatných občanov.
2. V priestore predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje vybudovať areál, ktorý poskytne mladým ľuďom, no nielen im, možnosť posedenia v príjemnom prostredí s otvorením prevádzky „Caffe bar – U mňa“, zelené udržiavané plochy, park s preliezkami a lavičkami, vonkajší krb, plážový volejbal, prenosné pódium pre kultúrne a športové akcie v priestore ihriska plážového volejbalu, odstavná plocha pre autá, cieľom je zrekonštruovať požiarnu nádrž

a jej okolie, aby slúžila po rekonštrukcii svojmu pôvodnému účelu ako kúpalisko.

3. Harmonogram prác zveľaďovania predmetu nájmu:

Do konca roka 2013:

- hrubé splanírovanie celého okolia požiarnej nádrže
- výsadba zelene
- existujúcu jamu naplnenú spodnou vodou zasypať štrkom z dôvodu zabránenia vzniku úrazov a za účelom vybudovania plážového volejbalového ihriska
- skolaudovanie prevádzky Caffè bar „U mňa“ podľa stavebného povolenia č.386/2012/VS a návrhu zmeny stavby pred dokončením č.201/2013/VS

Do konca roka 2014:

- dokončenie detského ihriska a zatrávnenie celej plochy ihriska, jeho oplotenie nízkym okrasným plotom od strany kúpaliska, tak aby autá nemohli schádzať až ku baru,
- vybudovanie chodníka zo zámkovej dlažby po cestu vedúcu popri kúpalisku,
- postavenie vonkajšieho krbu s ohniskom na grilovanie bez pevného prekrytia v priestore medzi barom a futbalovým ihriskom o rozmere 4 m x 5 m,
- postavenie drevárničky na odkladanie dreva, pomôcok a náradia z detského ihriska podľa zámeru v prílohe.

Do konca roka 2018:

- vytvorenie oddychovej zóny v priestore, ktorý bol vyrovnaný po výstavbe oporného múru, oddychovú zónu budú tvoriť lavičky, stromy a rôzne preliezačky pre deti, výsadba zelene a stromov, návrh riešenia bude dodaný na schválenie OZ v aktuálnom termíne pred jeho realizáciou
- vybudovanie ihriska na plážový volejbal, ihrisko sa plánuje osadiť nad úrovňou spodnej vody a zároveň bude nižšie ako vrchný terén, čím vznikne na svahu možnosť sedenia s eleváciou pre divákov. V návrhu riešenia je vytvorenie podmienok na možnosť montáže dočasného (prenosného) pódia nad úrovňou piesku, čím vznikne spolu so svahovým sedením možnosť využívať volejbalové ihrisko v prípade potreby aj ako malý amfiteáter pre rôzne kultúrne podujatia, alebo na premietanie letného kina či zaujímavých športových prenosov,

Do konca roka 2028:

- skultúrňovanie požiarnej nádrže tak, aby mohla slúžiť na kúpanie. Za týmto účelom vyrovnať nerovnosti okolo bazéna, opraviť kanál na vstupe a odtokové potrubie v hornej časti bazéna. Inštalujú sa dve sprchy, opravia schody, dno a boky bazéna. Podľa finančných možností sa nainštaluje filtrácia vody.

IV. Nájomné

1) Za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a to:

- za pozemok, na ktorom je postavený Caffé bar, využívaný pre podnikateľský účel, t.j. prevádzka Caffé bar vo výške určenej znaleckým posudkom číslo 43/2013 súdneho znalca Ing. Juraja Padúcha, t.j. 1,791 €/m²/rok, pri predmetnej výmere 160 m² je výška nájmu 286,56 €.

- za ostatné pozemky, o ktoré sa bude prenajímateľ starať a zveľaďovať vo výške 1 € ročne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do roku 2028.

Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročne do 10. februára kalendárneho roka na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko, a.s. Banská Bystrica, č. účtu 1334137001/5600 alebo priamo do pokladne obce.

2) Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa alebo deň zaplatenia do pokladne obce.

3) Za meškanie s úhradou faktúr zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Podmienky dočasného užívania

1) Prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

2) Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

3) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať zmeny predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a v rozpore so stavebným povolením a zámerom, ktorý je súčasťou zmluvy (príloha č.3).

4) Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie a taktiež nebude obmedzovať obyvateľov obce bývajúcich v blízkosti areálu.

5) Na občasnú kultúrnu a hudobnú produkciu musí nájomca písomne požiadať o súhlas prenajímateľa.

VI. Doba nájmu a výpovedná lehota

1)Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 15 rokov od 1.7.2013 do 30.6.2028.

2)Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení nájomnej zmluvy,
- c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, nájomca nedodrížiava napriek výstrahe podmienky stanovené v čl. III. a V. tejto nájomnej zmluvy alebo ak nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do dvoch mesiacov jeho splatnosti,
- d) odstúpením od zmluvy nájomcom,
- e) zrušením nájomcu,
- f) výpoveďou nájomnej zmluvy nájomcom, výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
- g) výpoveďou nájomnej zmluvy prenajímateľom, ak nájomca nedodrížiava napriek písomnému upozorneniu podmienky stanovené v čl. III. a V. tejto nájomnej zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3) Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy. V prípade snahy odpredať nehnuteľnosti prenajímateľom, má nájomca právo na prednostné predkupné právo.

4) Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájomnej zmluvy.

VII. Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zrušenia nájomcu alebo v prípade upustenia nájomcu v pokračovaní výstavby, v prevádzkovaní kultúrno – športovo – oddychového centra, preinvestované finančné prostriedky a zrealizovaná výstavba na predmete nájmu sa stáva majetkom obce Medzibrod. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu nebude žiadať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených s úpravou a výstavbou kultúrno-športovo - oddychového centra.

VIII. Záverečné ustanovenia

1)Ak nie je v tejto nájomnej zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.

2)Obecné zastupiteľstvo obce Medzibrod uznesením č. 5/2013 zo dňa 21.6.2013 schválilo túto nájomnú zmluvu v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3)Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v jeho výlučnom vlastníctve, nájomca je oprávnený s ním disponovať v súlade s predloženým zámerom a zároveň je

nájomca povinný umožniť prejazd vozidiel cez areál na futbalové ihrisko a okolitým poľnohospodárskym pozemkom.

4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5) Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia dostane nájomca a dve vyhotovenia dostane prenajímateľ.

6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

7) Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o nájme nehnuteľnosti č.21/2011/OUM zo dňa 30.6.2011 a Dodatok ku kúpnej zmluve č.33/2011/OUM zo dňa 28.11.2011.

V Medzibrode dňa 28.6.2013

.....
prenajímateľ



Mynto s.r.o.
Hlavná 518/27
976 96 Medzibrod
IČO: 46 371 907 DIČ: 2023364178

.....
nájomca

[Signature]
[Signature]