

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 22

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 20. 09. 2021

Názov materiálu: Prenájom pozemkov za účelom zriadenia stavby (Trebišovské hotelové družstvo)

- Obsah materiálu:**
- dôvodová správa
 - návrh nájomnej zmluvy – parkovisko
 - návrh nájomnej zmluvy – vchod + terasa
 - žiadosť nájomcu
 - situačný plán

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

A/ schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, prenechanie nehnuteľnosti, ktorá je majetkom mesta Trebišov, a to nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trebišov, parcela registra C KN parc. č. 2013/27, ostatná plocha, o výmere 533 m², zapísaný na LV č. 4170, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, do nájmu pre nájomcu: **Trebišovské hotelové družstvo, so sídlom Čsl. armády 1117, 075 01 Trebišov, IČO 53244656, na dobu určitú do 01. 07. 2040 alebo do skončenia nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Trebišovským hotelovým družstvom a Bytovým podnikom Trebišov s.r.o., predmetom ktorého je nájom Hotela Zemplín, podľa toho, čo nastane skôr, za nájomné vo výške 533,00 EUR ročne.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že nehnuteľnosť sa prenajíma za účelom výstavby parkoviska slúžiaceho pre hostí a návštevníkov Hotela Zemplín, ktorý má nájomca v nájme na základe nájomnej zmluvy s Bytovým podnikom Trebišov s.r.o., ktorého je mesto Trebišov jediným spoločníkom a taktiež v tej skutočnosti, že po skončení platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy, sa parkovisko stane bezodplatne majetkom mesta Trebišov.

B/ schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, prenechanie nehnuteľnosti, ktorá je majetkom mesta Trebišov, a to nehnuteľnosti – časti pozemku,

podľa priloženého situačného plánu, o výmere 50 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trebišov, parcela registra C KN, parc. č. 2013/29, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 645 m², zapísaného na LV č. 4170, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom do nájmu pre nájomcu: **Trebišovské hotelové družstvo so sídlom Čsl. armády 1117 075 01 Trebišov, IČO 53244656, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1500,00 EUR ročne.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že nehnuteľnosť sa prenajíma za účelom výstavby novej terasy a hlavného vchodu do Hotela Zemplín, slúžiaceho pre hostí a návštevníkov Hotela Zemplín, ktorý má nájomca v nájme na základe nájomnej zmluvy s Bytovým podnikom Trebišov s.r.o., ktorého je mesto Trebišov jediným spoločníkom a taktiež v tej skutočnosti, že po realizácii uvedených prístavieb dôjde k zhodnoteniu Hotela Zemplín, pričom tak nová terasa ako aj nový hlavný vchod sa po kolaudácii stanú majetkom Bytového podniku Trebišov s.r.o.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: JUDr. Martin Galgoczy, vedúci kancelárie primátora

V Trebišove 27. 08. 2021

PhDr. Marek Čižmár v. r.

Dôvodová správa

Trebišovské hotelové družstvo je na základe zmluvy o predaji podniku nástupcom predchádzajúceho nájomcu budovy Hotela Zemplín Ing. Anny Manojlovičovej.

Vlastníkom stavby Hotela Zemplín je Bytový podnik Trebišov s.r.o., ktorý však nevlastní pozemky okolo samotného Hotela Zemplín, čo je zákonnou prekážkou k vydaniu stavebných povolení na stavbu nového parkoviska a prístavbu novej terasy hotela a taktiež nového hlavného vchodu hotela, a to vzhľadom k tomu, že v zmysle stavebného zákona tak Bytový podnik Trebišov s.r.o. ako aj samotný stavebník a žiadateľ o vydanie stavebného povolenia nemajú žiadny právny vzťah k pozemkom, na ktorých sa majú budúce stavby uskutočniť.

Listom zo dňa 16.08.2021 nás stavebník Trebišovské hotelové družstvo požiadalo o uzavretie nájomného vzťahu k žiadosti vyznačeným pozemkom. Avšak podľa nášho názoru nie je v súčasnosti nutné prenajímať žiadateľovi pozemkov v rozsahu jeho žiadosti, nakoľko pre účel zriadenia stavieb na pozemku postačuje prenájom pozemkov v rozsahu, v akom sa uvádzajú v uznesení.

Cena oboch nájmov bola stanovená podľa Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Trebišov, a to v prípade nájmu pozemku pod stavbu parkoviska v zmysle čl. 4 prílohy č. 2 Zásad ods. 4.2 písm. d) je sadzba prenájmu stanovená na 1 EURO za m² a rok. Celková cena prenájmu je teda 533,00 EUR za jeden rok trvania nájmu.

Cena za pozemok pod prístavbou terasy a nového vchodu je podľa čl. 4 prílohy č. 2 Zásad ods. 4.2 písm. a) sadzba prenájmu stanovená na 30 EURO za m² a rok. Celková cena prenájmu je teda 1 500,00 EUR za jeden rok trvania nájmu.

V Trebišove 27. 08. 2021

Spracoval : JUDr. Martin Galgoczy, vedúci kancelárie primátora

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľom:

Názov: **Mesto Trebišov**
So sídlom: M. R. Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov
Zastúpené: PhDr. Marek Čižmár, primátor
IČO: 00 331 996
DIČ: 2020773590
Bankové spojenie : SK39 0200 0000 0000 1932 5622

(ďalej iba "prenajíateľ")

a

Nájomcom:

Názov:
So sídlom:
Zastúpené:
IČO:
IČ DPH:
DIČ:
IBAN:

(ďalej iba "nájomca")

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej tiež ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“).
- 2.2 Trebišovské hotelové družstvo je na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 21.09.2005 uzatvorenej s Bytovým podnikom Trebišov, s.r.o. na dobu určitú do 01.07.2040, nájomcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov postavenej na parcele registra C KN parc. č. 2013/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1453 m², súp č. 861, Hotel Zemplín, evidovaný na LV č. 8831 (ďalej iba „Hotel Zemplín“).
- 2.3 Bytový podnik Trebišov, s.r.o. so sídlom Puškinova 18, 075 01 Trebišov, IČO: 36 175 706, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd. Sro vložka č. 9553/V je obchodnou spoločnosťou so stopercentnou účasťou mesta Trebišov.
- 2.4 V zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon): „*Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*“

- 2.5 V zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon): „Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe **nájomnej zmluvy**, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.“
- 2.6 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby preukázania iného práva k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona na účely vydania stavebného povolenia na stavbu „**Hotela Zemplín – Prestavba a rekonštrukcia**“, ktorú realizuje nájomca, výlučne však v rozsahu stavebných objektov uvedených v ods. 3.3 tejto zmluvy.

Článok III.

Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trebišov, parcela registra C KN parc. č. 2013/27 ostatná plocha o výmere 533 m², zapísaných na LV 4170 (ďalej aj ako „**pozemok**“).
- 3.2 Nájomca je stavebníkom stavby: „**Hotel Zemplín – Prestavba a rekonštrukcia**“.
- 3.3 Prenajímateľ prenajíma pozemky nájomcovi uvedené v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy pre účel realizácie stavby „**Parkovisko**“ (ďalej aj ako „**Stavba**“) a nájomca tieto pozemky prijíma do nájmu a zaväzuje sa prenajímateľovi uhrádzať ročné nájomné.

Článok IV.

Cena a doba nájmu

- 4.1 Nájomné za pozemky vo výmere uvedenej v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy je zmluvnými stranami dojednané v súlade so zákonom o cenách a v súlade so Zásadami nakladania a hospodárenia mesta Trebišov.
- 4.2 Doba nájmu pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1 tejto zmluvy je dojednaná na dobu určitú, a to do času trvania nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a Bytovým podnikom Trebišov s.r.o. a teda do 01.07.2040 alebo do skončenia trvania nájomnej zmluvy medzi nájomcom a Bytovým podnikom Trebišov s.r.o. spôsobom iným, ako uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená, podľa toho čo nastane skôr. Doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.
- 4.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s projektovou dokumentáciou vybudovania stavby.
- 4.4 Cena nájmu je určená Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trebišov (ďalej iba „Zásady“), pričom je stanovená ako súčin výmery prenajímaného pozemku a ceny na 1m² za rok trvania nájmu. V zmysle čl. 4 prílohy č. 2 Zásad ods. 4.2 písm. d) je sadzba prenájmu stanovená na 1 EURO za m² a rok. Celková cena prenájmu je teda 533 EUR za jeden rok trvania nájmu.
- 4.5 Nájomné sa bude uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa a to vždy najneskôr do 30 dní od doručenia riadneho daňového dokladu nájomcovi. Nájomca doručí prenajímateľovi faktúry za nájom vždy najneskôr do 30 dní po skončení kalendárneho roka, v ktorom nájomný vzťah trval. V prípade skončenia nájmu doručí prenajímateľ faktúru nájomcovi do 30 dní po skončení nájomnej zmluvy,

Článok V.

Zánik nájomného vzťahu

- 5.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
- 5.2 Nájomný vzťah skončí skončením platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a Bytovým podnikom Trebišov.

- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať aj v prípade ak:
- nájomca nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou.
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nehnuteľnosť, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nehnuteľnosť,
 - nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
- 5.4 Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
- 5.5 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 6.1 Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby – Stavebný Objekt.
- 6.2 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 6.3 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie**. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ týmto výslovne **súhlasí s uskutočnením stavby ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním**.
- 6.4 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. tejto zmluvy, **dokladom k pozemkom uvedených v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) stavebného zákona**.
- 6.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o spochybnení údajov v predložených dokladoch o vlastníctve.
- 6.6 Technické zhodnotenie alebo stavby na pozemku nájomca vykonáva vo vlastnom mene a na vlastné náklady, a to v rozsahu projektovej dokumentácie a príslušných povolení orgánov verejnej moci. Technické zhodnotenie pozemku alebo stavby na pozemku postavené budú po celú dobu trvania nájmu vo vlastníctve nájomcu, nájomca bude všetok majetok, ktorým sa vykonalo technické zhodnotenie pozemku a taktiež stavby na pozemku viesť vo svojom účtovníctve a tieto odpisovať. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na základe vykonaného technického zhodnotenia nájomcom, nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o náklady na technické zhodnotenie vykonané nájomcom.
- 6.7 Vlastnícke právo prenajímateľa k pozemku zostáva akýmkoľvek nájomcom, podľa tejto zmluvy, vykonanými stavebnými úpravami alebo stavbami nedotknuté (technické zhodnotenie a pod.).
- 6.8 Pre prípad skončenia tejto zmluvy nájomca, na základe dohody zmluvných strán, bezodplatne prevádza na prenajímateľa vlastnícke právo k technickému zhodnoteniu a stavbám postavených na nehnuteľnosti, ktoré boli vytvorené stavebnými úpravami alebo stavebnými prácami podľa tejto zmluvy (technické zhodnotenie a pod.).
- 6.9 Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 667 Občianskeho zákonníka dohodli, že ak prenajímateľ dá alebo dal súhlas so stavebnými úpravami alebo stavbami na pozemku, ale nezaviaže sa na úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami alebo

stavbami alebo stavebnými prácami, nemôže nájomca po skončení nájmu zo strany prenajímateľa, požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 7.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 7.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy, splnenia jej podmienok ako aj uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 7.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.9 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.10 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

Vdňa

V, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Trebišov

Trebišovské hotelové družstvo

.....

.....

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľom:

Názov: **Mesto Trebišov**
So sídlom: M. R. Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov
Zastúpené: PhDr. Marek Čižmár, primátor
IČO: 00 331 996
DIČ: 2020773590
Bankové spojenie : SK39 0200 0000 0000 1932 5622

(ďalej iba "prenajímateľ")

a

Nájomcom:

Názov:
So sídlom:
Zastúpené:
IČO:
IČ DPH:
DIČ:
IBAN:

(ďalej iba "nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“).
- 2.2 Trebišovské hotelové družstvo je na základe Nájomnej zmluvy zo dňa uzatvorenej s Bytovým podnikom Trebišov, s.r.o. na dobu určitú do, nájomcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov postavenej na parcele registra C KN parc. č. 2013/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1453 m², súp č. 861, Hotel Zemplín, evidovaných na LV č. 8831 (ďalej iba „Hotel Zemplín“).
- 2.3 Bytový podnik Trebišov, s.r.o. so sídlom Puškinova 18, 075 01 Trebišov, IČO: 36 175 706, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd. Sro vložka č. 9553/V je obchodnou spoločnosťou so stopercentnou účasťou mesta Trebišov.

- 2.4 V zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon): „*Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*“
- 2.5 V zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon): „*Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe **nájomnej zmluvy**, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.*“
- 2.6 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby preukázania iného práva k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona na účely vydania stavebného povolenia na stavbu „**Hotela Zemplín – Prestavba a rekonštrukcia**“, ktorú realizuje nájomca, výlučne však v rozsahu stavebných objektov uvedených v ods. 3.3 tejto zmluvy.

Článok III.

Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov postavenej na parcele registra C KN parc. č. 2013/29 ostatná plocha e o výmere 645 m² (ďalej aj ako „**pozemok**“).
- 3.2 Nájomca je stavebníkom stavby: „**Hotel Zemplín- Rekonštrukcia a prestavba**“.
- 3.3 Prenajímateľ prenajíma pozemky nájomcovi uvedené v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy pre účel realizácie stavby „**Pristavba vchodu a terasy**“ (ďalej aj ako „**stavba**“) a nájomca tieto pozemky prijíma do nájmu a zaväzuje sa prenajímateľovi uhrádzať ročné nájomné.
- 3.4 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku potrebný pre uskutočnenie stavby a to podľa priloženej situácie a to vo výmere 50 m².

Článok IV.

Cena a doba nájmu

- 4.1 Nájomné za pozemky vo výmere uvedenej v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy je zmluvnými stranami dojednané odplatne na dobu neurčitú.
- 4.2 Doba nájmu pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1 tejto zmluvy začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.
- 4.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s projektovou dokumentáciou vybudovania stavby.
- 4.4 Cena nájmu je určená Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trebišov (ďalej iba „**Zásady**“), pričom je stanovená ako súčin výmery prenajímaného pozemku a ceny na 1m² za rok trvania nájmu. V zmysle čl. 4 prílohy č. 2 Zásad ods. 4.2 písm. a) je sadzba prenájmu stanovená

- na 30 EURO za m² a rok. Celková cena prenájmu je teda 1.500 EUR za jeden rok trvania nájmu.
- 4.5 Nájomné sa bude uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa a to vždy najneskôr do 30 dní od doručenia riadneho daňového dokladu nájomcovi. Nájomca doručí prenajímateľovi faktúry za nájom vždy najneskôr do 30 dní po skončení kalendárneho roka, v ktorom nájomný vzťah trval. V prípade skončenia nájmu doručí prenajímateľ faktúru nájomcovi do 30 dní po skončení nájomnej zmluvy,

Článok V.

Zánik nájomného vzťahu

- 5.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou.
- 5.2 Nájomný vzťah skončí skončením platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a Bytovým podnikom Trebišov.
- 5.3 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 6.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby.
- 6.2 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 6.3 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie**. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ týmto výslovne **súhlasí s uskutočnením stavby ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním**.
- 6.4 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. tejto zmluvy, **dokladom k pozemkom uvedených v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) stavebného zákona**.
- 6.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o spochybnení údajov v predložených dokladoch o vlastníctve.
- 6.6 Technické zhodnotenie alebo stavby na pozemku nájomca vykonáva vo vlastnom mene a na vlastné náklady, a to v rozsahu projektovej dokumentácie a príslušných povolení orgánov verejnej moci. Technické zhodnotenie pozemku alebo stavby na pozemku postavené budú po celú dobu trvania nájmu vo vlastníctve nájomcu, nájomca bude všetok majetok, ktorým sa vykonalo technické zhodnotenie pozemku a taktiež stavby na

- pozemku viesť vo svojom účtovníctve a tieto odpisovať. Prenajíateľ sa zaväzuje, že na základe vykonaného technického zhodnotenia nájomcom, nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o náklady na technické zhodnotenie vykonané nájomcom.
- 6.7 Vlastnícke právo prenajíateľa k pozemku zostáva akýmkoľvek nájomcom, podľa tejto zmluvy, vykonanými stavebnými úpravami alebo stavbami nedotknuté (technické zhodnotenie a pod.).
- 6.8 Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 667 Občianskeho zákonníka dohodli, že ak prenajíateľ dá alebo dal súhlas so stavebnými úpravami alebo stavbami na pozemku, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami alebo stavbami alebo stavebnými prácami, nemôže nájomca po skončení nájmu zo strany prenajíateľa, požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajíateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, s čím prenajíateľ vyslovene súhlasí. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajíateľ vyslovene súhlasí.
- 7.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 7.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy, splnenia jej podmienok ako aj uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajíateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 7.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.9 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov

zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

7.10 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

Vdňa

V, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Trebišov

Trebišovské hotelové družstvo

.....

.....

MESTO TREBIŠOV MESTSKÝ ÚRAD	
Došlo: 17. 08. 2021	
Číslo zápisnice: 35473/2021	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Vybavuje: KP

Mesto Trebišov

M.R.Štefánika 862/204

075 01 Trebišov

V Trebišove dňa 16.08.2021

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku na zriadenie prístavieb k hotelu Zemplín a k rozšíreniu parkovacích miest pre hotel


V hoteli ZEMPLÍN, ktorý má naša firma v dlhodobom prenájme od vlastníka – Bytový podnik Trebišov, s.r.o., sme zahájili realizáciu stavebných úprav. V rámci realizácie týchto úprav podľa predloženej dokumentácie, ku ktorej máme aj Váš súhlas, ako vlastníka pozemku okolo hotela, budeme realizovať nový vstup do hotelovej reštaurácie vo forme prístavby, nové schody v teréne ako prístup do suterénu hotela a nový hlavný vstup do hotela z južnej strany podľa priloženej situácie. V ďalšej etape plánujeme realizovať aj rozšírenie parkoviska o parkovacie miesta na východnej strane hotela podľa predloženej situácie.

Vzhľadom na to, že naša firma nemá uzatvorený žiaden zmluvný vzťah s Vami ako vlastníkom pozemku, Vás týmto žiadame o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky s právom prístavby k hotelu a s právom vybudovania rozšírenia parkoviska podľa priloženej situácie, v k.ú. Trebišov, ktoré sú evidované na LV č. 4170, a to parcely registra „C“ č.:

- 2013/27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 533 m² v celosti
- 2013/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m² v celosti
- 2013/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 645 m² v celosti
- 2013/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2341 m², predmetom nájomnej zmluvy by bola iba časť parcely určená geometrickým plánom podľa priloženej situácie.

S úctou

Ing. Ján Volkai
konateľ

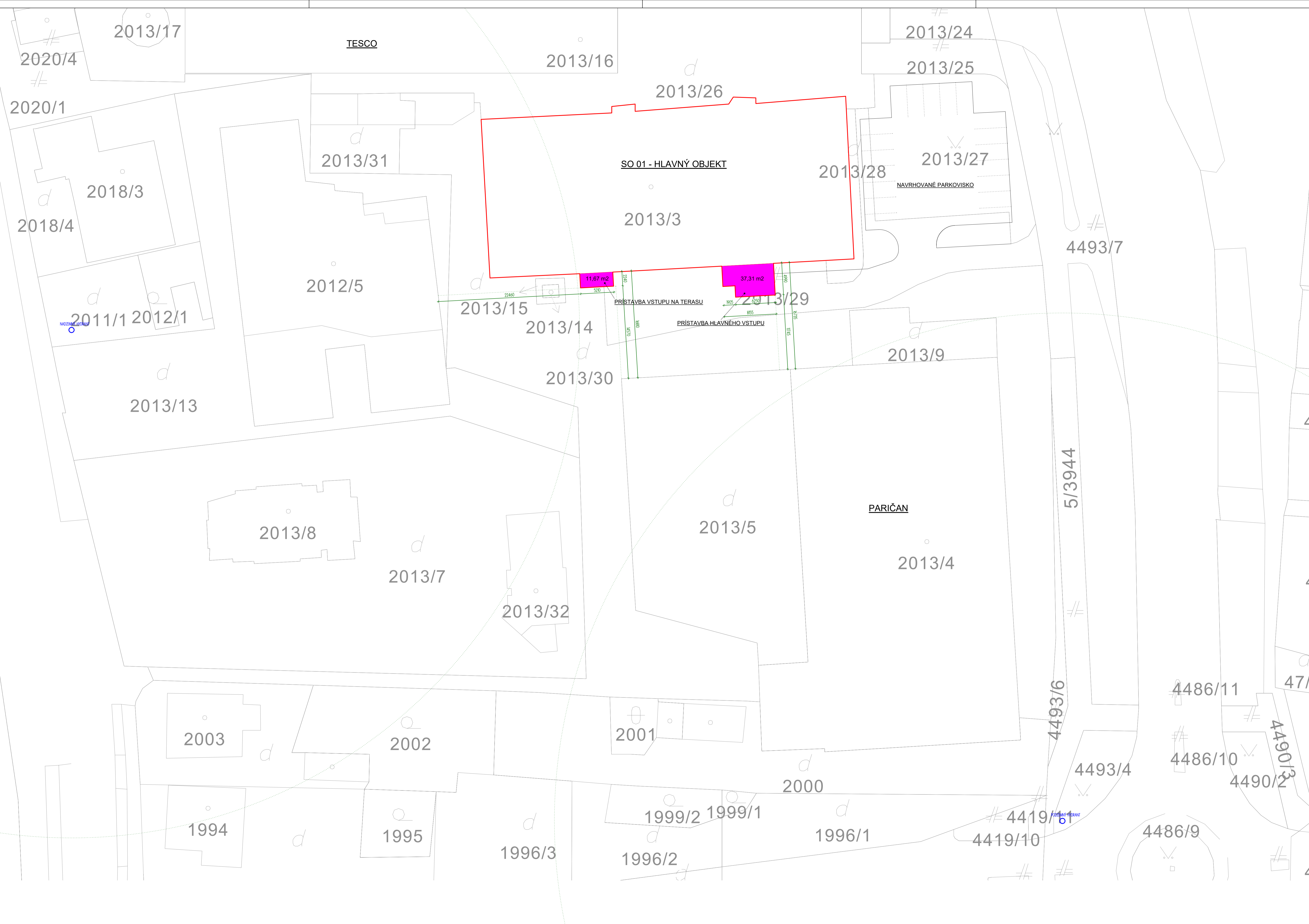

THD TREBIŠOVSKÉ
HOTELOVE DRUŽSTVO
Čsl. armády 1117, 075 01 Trebišov
IČO: 53244656, IČ DPH: SK2121311335

Prílohy:

- 1x situácia s vyznačením prístavieb k hotelu a rozšírenia parkoviska



navrhovaná plocha pozemku k prenájmu



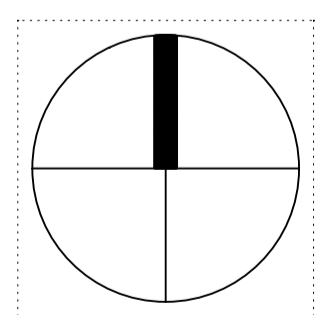
STAVEBNÉ OBJEKTY:
SO 01 - HLAVNÝ OBJEKT

PARCELY:
NA VÝSTAVBU:

2013/3 - BYTOVÝ PODNIK TREBIŠOV, PUŠKINOVA 18, TREBIŠOV
2013/28, 2013/29, 2013/30 - MESTO TREBIŠOV

SUSEDNÉ:

2013/16, 2013/26 - TREBIŠOV PROPERTY DEVELOPMENT, S.R.O., MOSTOVÁ 34, RUŽOMBEROK
2013/4, 2013/5, 2013/9 - PARIČAN, S.R.O., NÁMESTIE LADISLAVA NOVOMESKÉHO 9, KOŠICE



Patrik Panda s.r.o., LUČNÁ 375, 076 01 ZEMPLÍNSKE HRADISTE IČO: 3686480 IČ DPH: SK022090041 +421 916 483 316 info@patrik-panda.sk www.patrik-panda.sk			
ZADÁVATEL: PATRIK PANDA ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: PATRIK PANDA VYPRACOVANÉ: PATRIK PANDA PROJEKT: TREBIŠOVSKÉ HOTELOVÉ DRUŽSTVO ČSL. ARMÁDY 1117, 075 01 TREBIŠOV	DÁTUM: 11/2020 STAV: STAVEBNÉ POVOLENIE STAVBA: STAVEBNÁ VEŠKÁ: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	FORMÁT: 10 x A4 (594/1050) ČÍSLO: STAVEBNÉ POVOLENIE VEŠKÁ: STAVEBNÁ VEŠKÁ: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	VEŠKÁ: C