Nájomná zmluva č. 064/12-2

o nájme pozemkov podľa zákona č. 509/1991 Zb.

uzavretá medzi:

Prenajímateľ: **Mesto Vrútky,**
zastúpené primátorom mesta Ing. Miroslavom Mazúrom,
so sídlom Matušovičovský rad 4, 038 61 Vrútky, IČO: 00647 209
(ďalej len prenajímateľ)
na strane j e d n e j

Nájomca: **BYVATERM, s.r.o.**
zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Petrom Krkoškom
so sídlom: Sv. Cyrila a Metoda 29, 038 61 Vrútky
IČO : 31642195
(ďalej len nájomca)
na strane d r u h e j

I.
Predmet nájmu

Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Vrútky, ktoré sú na Správe katastra Martin zapísané nasledovne:

ZÓNA 1 – pozemok p.č. KNC 293, zastavané plochy a nádvoria o výmere 248 m^2,
pozemok p.č. KNC 294/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m^2,
pozemok p.č. KNC 292, zastavané plochy a nádvoria o výmere 304 m^2,
pozemok p.č. KNC 290/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m^2,
pozemok p.č. KNC 291/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m^2,
pozemok p.č. KNC 285/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 756 m^2,
pozemok p.č. KNC 285/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m^2,
Všetky nachádzajúce sa v katastrálnom území Vrútky na liste vlastníctva č. 1876.

ZÓNA 2 - časť pozemku neknihovaná p.č. 4276 – pešia zóna ul. I. čsl. brigády a pozemok p.č. KNC 4307/1, zastavané pl. a nádvoria o celkovej výmere oboch pozemkov 343 m^2, nachádzajúce sa v katastrálnom území Vrútky na liste vlastníctva č. 1876 a pozemkovej knihe v zmysle zákona č. 180/95 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

ZÓNA 3 - časť pozemku neknihovaná p.č. 4312 – pešia zóna ul. Sv. Cyrila a Metoda po Múzeum A. Kmeťa neknihovaná p.č. 4326 a p.č. KNC 662/1 o celkovej výmere 670 m^2, nachádzajúce sa v katastrálnom území Vrútky na liste vlastníctva č. 1876 a pozemkovej knihe v zmysle zákona č. 180/95 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

ZÓNA 4 - pozemok p.č KNC 309/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 652 m^2, nachádzajúci sa na liste vlastníctva č. 1876 v katastrálnom území Vrútky.

Všetky uvedené zóny sú vyznačené na snímke z mapy ako príloha č. 1 tejto zmluvy. Nájomca uvedené pozemky, prípadne ich časti na základe „Projektu zabezpečenia správy a prevádzky vyhradených priestorov na dočasné parkovanie v meste Vrútky“ za účelom nižšie uvedeným na dohodnutú dobu preberá.

II.
Účel nájmu

Účelom nájmu je prenechať pozemky nájomcovi za nižšie uvedených podmienok pre účel

zabezpečenia plateného parkovania vo Vrútkach, v zmysle schváleného „Projektu zabezpečenia správy a prevádzky vyhradených priestorov na dočasné parkovanie v meste Vrútky" Mestským zastupiteľstvom vo Vrútkach dňa 19.6.2012 a 21.8.2012 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha č. 2. Na žiaden iný účel nemôže byť predmet nájmu využívaný bez písomnej dohody s prenajímateľom.

III.
Doba nájmu

Zmluva o nájme pozemku bola po vzájomnej dohode účastníkov tejto zmluvy dohodnutá na dobu neurčitú počnúc dňom podpísania zmluvy t. j. od 27.8.2012.

IV.
Výška nájmu

Nájom za predmet nájmu bol ustálený po vzájomnej dohode vo výške 3 600,– € ročne bez ohľadu na výmeru m^2 predmetu nájmu. Nájom bude hradený nájomcom v pravidelných štvrťročných splátkach vo výške 900,- € v termínoch k 31.3., 30.6., 30.9., 30.12. a to prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., č. účtu 11724362/0200. Nájomné bude hradené na základe vystavenej faktúry prenajímateľa. Pre prípad neuhradenia nájomného riadne a včas si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej čiastky až do zaplatenia. Neuhradenie nájomného riadne a včas bude posudzované ako hrubé porušenie tejto zmluvy.

Nájomné nezahŕňa žiadne poplatky s užívaním predmetu nájmu a tieto znáša na vlastnú ťarchu nájomca s výnimkou daní. Úhrada elektrickej energie za jednotlivé automaty a rampy bude realizovaná paušálom a to nasledovne: Spotreba elektrickej energie zariadení používaných na parkoviskách je určená v množstve 905 kWH ročne. Pre fakturáciu bude použitá cena platná v čase spotreby elektrickej energie dodávateľom elektrickej energie, s ktorým má prenajímateľ uzatvorený zmluvný vzťah. Fakturácia bude raz ročne v termíne ročného vyúčtovania elektrickej energie dodávateľom energie.

V.
Ukončenie nájmu

Ukončenie nájmu je možné písomnou výpoveďou, ktorá sa doručuje na adresu niektorého účastníka ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Neprevzatie poštou doručenej zásielky s výpoveďou, sa považuje výpoveď za doručenú. Výpovedná lehota bola dohodnutá pre obe zmluvné strany v rozsahu 3 mesiacov. Táto lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu z dôvodu:

- hrubého porušenia ujednaní v tejto zmluve uvedených,
- zo zákonných dôvodov vymedzených v Občianskom zákonníku, prípadne v zákone č. 116/90 Zb. o nájme,
- prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu,
- realizácia stavebných úprav pozemkov bez písomného súhlasu prenajímateľa, v prípadne v rozpore so stavebným zákonom.

VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- poskytnúť predmet nájmu na dohodnutý účel a dobu v zmysle zmluvy,
- neobmedzovať nájomcu vo výkone nájmu,
- dodržiavať podmienky tejto zmluvy a dohodnutý účel,
- umožniť označenie predmetu nájmu v mene nájomcu.

Nájomca je povinný:

- dodržiavať prevádzkový poriadok parkovísk a poriadok na verejnom priestranstve,
- neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,

- nevykonávať žiadne zásahy do predmetu nájmu okrem tých, ktoré budú písomne odsúhlasené prenajímateľom,
- udržiavať poriadok, bezpečnostné predpisy a protipožiarne predpisy a predpisy na ochranu zdravia, majetku a životného prostredia,
- zabezpečovať riadnu údržbu predmetu nájmu a posyp v zimnom období,
- starať sa o predmet nájmu v rozsahu starostlivosti riadneho hospodára.

VII.
Osobitné ujednania

Zmluvné vzťahy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. Pokiaľ sa v zmluve neupravujú niektoré vzťahy, tieto sa spravujú tými ustanoveniami, ktoré najbližšie upravujú podobnú problematiku slovenskou legislatívou.

Tento prenájom bol schválený Mestským zastupiteľstvom vo Vrútkach dňa 24.08.2012.

Zmluva sa vyhotovuje písomne a v štyroch kópiách, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia. Všetky zmeny je možné robiť iba písomne a to formou dodatku.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom na webovom sídle Prenajímateľa.

Zmluva bola podpísaná slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite a účastníci po jej prečítaní konštatujú, že zodpovedá ich ustálenej vôli a túto nežiadajú žiadnym spôsobom pozmeniť ani upraviť a vlastnoručne zmluvu podpisujú.

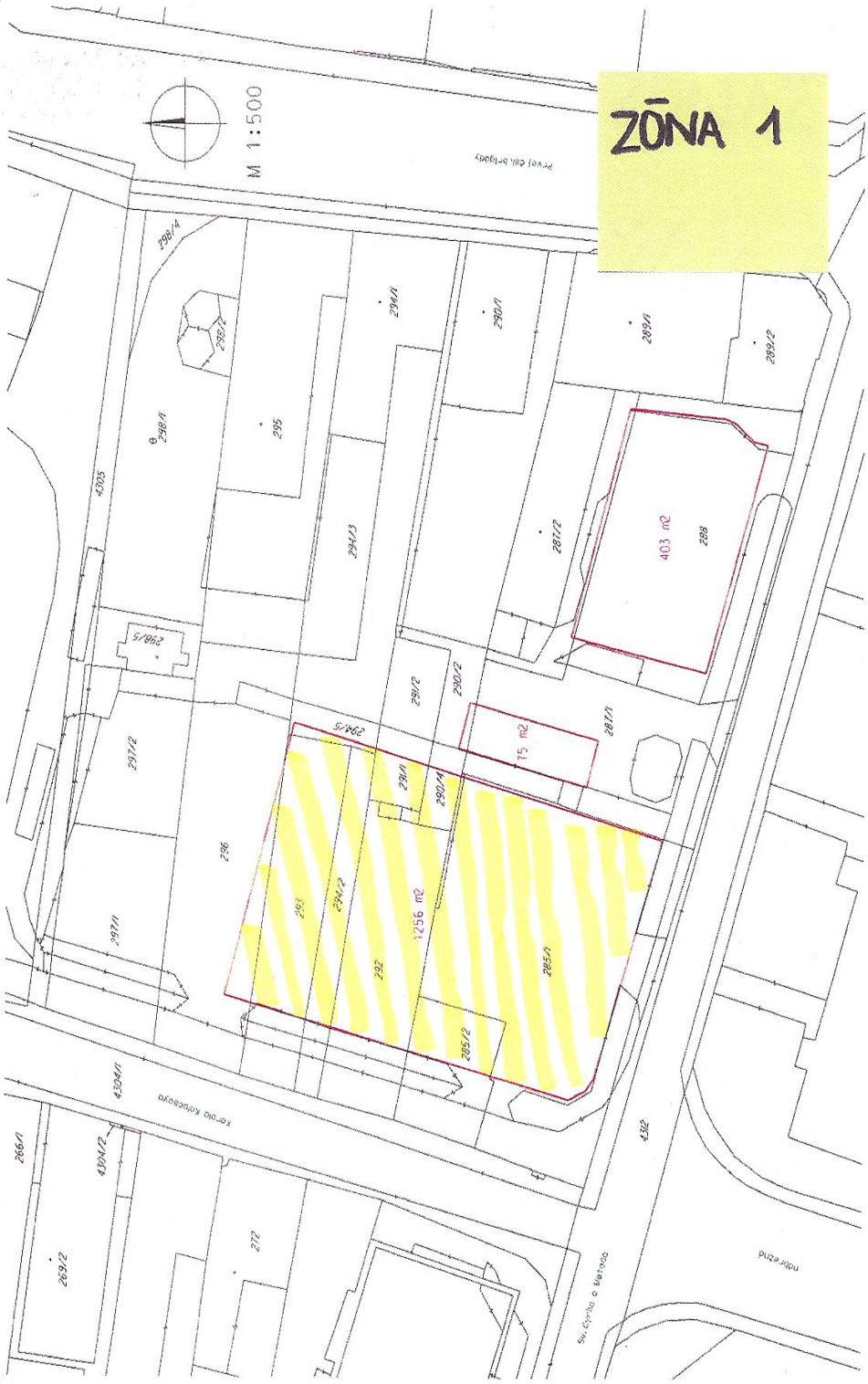
Vo Vrútkach, 27.08.2012

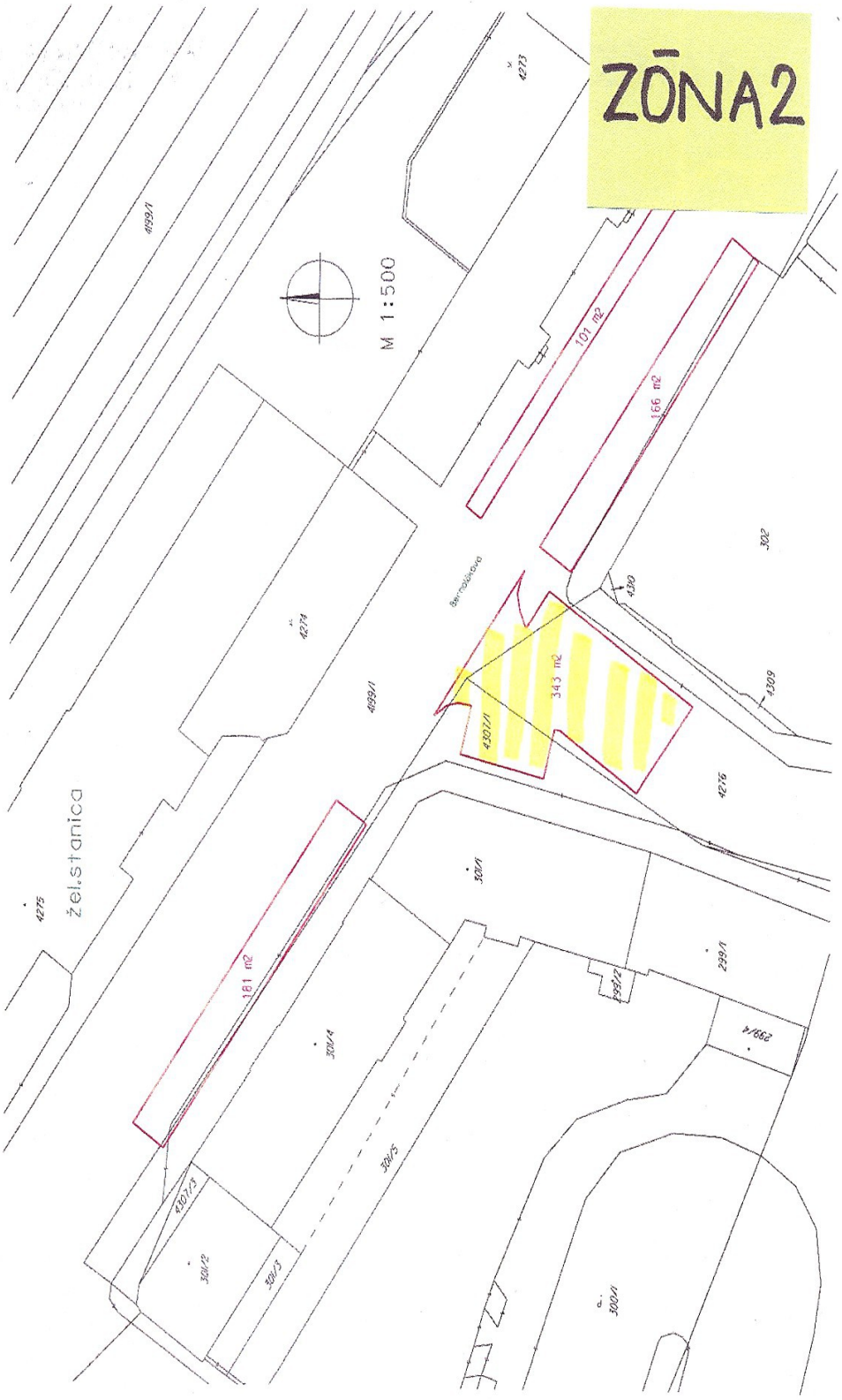
MESTO VRÚTKY

BYVATERM s.r.o.
Sv. Cyrila a Metoda 29
038 61 VRÚTKY
IČO:31642195, IČ DPH:SK2020434636
OR ŽILINA - VLOŽKA č.3056/L

.....	.....
prenajímateľ	nájomca
Mesto Vrútky	BYVATERM, s.r.o.
Ing. Miroslav Mazúr	Ing. Peter Krkoška

Príloha č. 1 k zmluve č. 064/12-2


ZÓNA 1
M 1:500
403 m2
75 m2
1256 m2


ZŌNA2
M 1:500
101 m2
166 m2
343 m2
181 m2
Žel.stanica
Bernolákova
4199/1
4273
4274
4275
4276
4307/1
4307/3
4309
4310
302
301/1
301/2
301/3
301/4
301/5
299/1
299/2
299/4
300/1

ZŌNA 3 a 4
M 1:500
4
390 m2
3
119 m2
3
267 m2
284 m2
nová dražba
Sv. Cyrila a Metoda
múzeum
314/4
315/1
315/2
309/1
309/2
308/1
308/2
310/1
310/2
307
306
4312
4308
4276
4306
289/1
289/2
516
4326
662/17
662/16
662/32
662/23
662/31
662/9
662/33
662/34
662/36
662/44
662/1

Príloha č. 2 k zmluve č. 064/12-2

BYVATERM , s. r. o. , ul. Cyrila a Metoda 29, VRÚTKY

Byvaterm

Projekt zabezpečenia správy a prevádzky vyhradených priestorov na dočasné parkovanie v meste Vrútky

Predkladá : Ing. Krkoška Peter
riaditeľ spoločnosti

Vrútky, dňa 11.06. 2012

Projekt zabezpečenia správy a prevádzky vyhradených priestorov na dočasné parkovanie motorových vozidiel v meste Vrútky

Predmetom projektu je rozšírenie a zefektívnenie súčasného systému parkovania motorových vozidiel na vyhradených priestoroch pre dočasné parkovanie motorových vozidiel v meste Vrútky.
V súčasnosti sa realizuje výber za parkovanie len na jednom centrálnom mestskom parkovisku formou samoobslužného parkovacieho automatu s otvoreným voľným vjazdom a výjazdom.

Popis projektu

1.0 Spoločnosť BYVATERM, s.r.o. navrhuje mestskému zastupiteľstvu mesta Vrútky, aby tento priestor bol prenajatý spoločnosti BYVATERM, s.r.o. na dobu neurčitú s možnosťou 3- mesačnej výpovednej lehoty. Výšku ročného nájmu navrhuje stanoviť na základe skutočne vybratého parkovného za rok 2011 a to 3.600,00 € v štvrťročných splátkach. Priestor centrálneho mestského parkoviska navrhujeme označiť ako parkovaciu zónu č. 1.

1.1 Pre uskutočnenie tohto zámeru je nutné, aby spoločnosť BYVATERM, s.r.o. realizovala nasledovné technické úpravy:
- demontáž pôvodného parkovacieho automatu a jeho následnú reinštaláciu do parkovacej zóny č. 2;
- montáž dvoch nových parkovacích rámp, kde **vjazd** bude vybavený terminálom na **výdaj** parkovacieho lístka a závorou. **Výjazd** bude vybavený terminálom na kontrolu parkovacieho lístka a závorou. Zároveň bude pri výjazde osadená **automatická pokladňa,** ktorá prijíma mince, vydáva tri druhy mincí a tlačí výjazdový lístok.

1.2 Uzatvorenie priestoru centrálneho mestského parkoviska bolo prerokované s vlastníkmi susediacich pozemkov a to p. Michalom Kuricom, p. Samuelom Kadlčíkom a p. Rudolfom Bukovinským, ktorí poskytli predbežný súhlas s uzatvorením priestoru a riešením dopravnej obslužnosti priľahlých objektov, príloha č. 2.

1.3 Všetky náklady súvisiace s realizáciu projektu parkovania budú hradené z investičných prostriedkov spoločnosti BYVATERM, s.r.o., ktoré sú účelovo viazané na realizáciu nových činností.

1.4 Príprava a realizácia projektu potrvá 2 mesiace. V prípade schválenia by prevádzka centrálneho mestského parkoviska – zóna č. 1 v novom režime začala od 23.8.2012.

2.0 Zóna č. 2 - ul. Železničná by bola spustená do prevádzky v priebehu roka 2012 v závislosti na doriešení rezidentských státí zaplatených na rok 2012 a doriešení vyhradených státí Železníc SR, a.s.

2.1 Parkovacie plochy v okolí železničnej stanice navrhujeme označiť ako parkovaciu zónu č. 2. V tomto priestore by sa osadil súčasný parkovací automat, ktorý navrhujeme vlastníkovi mestu Vrútky dať do prenájmu spoločnosti BYVATERM, s.r.o. za 1 € ročne.

3.0 Zóna 3 – ul. Cyrila a Metoda a múzeum A. Kmeťa by bola spustená do prevádzky od 01.09.2012 a bol by tam osadený nový parkovací automat.

4.0 Zóna 4 – ul. Cyrila a Metoda, pri Polarite by bola spustená do prevádzky po vysporiadaní pozemkov mesta Vrútky formou vydržania. Potrebné doklady k tomuto aktu sú u notára.

5.0 Prevádzkový poriadok bude určovať prevádzkovú dobu spoplatnenia parkovísk a to:
Pondelok – Piatok od 06.00 hod. do 18.00 hod.
Sobota, Nedeľa, sviatky a dni pracovného pokoja – bezplatné parkovanie.

6.0 Zabezpečenie ochrany a bezpečnosti jednotlivých parkovacích zón bude realizované kamerovým systémom Mestskej polície, ktoré sú namontované v záujmových zónach, viď príloha č. 1.

Záverom ešte uvádzame, že po schválení projektu dôjde k zrušeniu VZN č. 4/2011 o cene za služby – dočasné parkovanie motorových vozidiel a k zmene VZN č. 2/2009 o miestnych daniach za osobitné užívanie verejného priestranstva – trvalé parkovanie motorového vozidla na území mesta Vrútky.
Predmetom tohto projektu nie je spoplatnenie ostatných parkovacích miest v meste Vrútky. Toto môže byť predmetom riešenia po ukončení projektu „Revitalizácia verejných priestranstiev v meste Vrútky".

Príloha č. 3

DRUHY PARKOVACÍCH KARIET, LÍSTKOV A ZÓN PARKOVANIA

Ceny sú platné pre kalendárny rok 2012.

Parkovacia karta a lístok sa vydáva na 1 evidenčné číslo vozidla na 1 kalendárny rok!

Druh karty a parkovacieho lístka	Kto ju kupuje	Zóny				Celodenná karta pre zóny	Doba
		1. zóna - ružová	2. zóna - zelená	3.zóna - oranžová	4. zóna - žltá		
predplatná	občan	-	-	-	-	80,00 EUR	ročná
						44,00 EUR	polročná
						10,00 EUR	mesačná
	podnikateľ					150,00 EUR	ročná
	taxislužba					200,00 EUR	ročná
Nepredplatný parkovací lístok	Občan, podnikateľ – FO, PO	0,40 EUR	0,30 EUR	0,30 EUR	0,30 EUR	-	za každú začatú polhodinu

- Parkovanie pre osoby so zdravotným postihnutím bude v každej zóne (okrem zóny č. 1) vyhradené 1 parkovacie bezplatné miesto.
- Ceny sú uvedené vrátane 20% sadzby DPH.