

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 14/2022/Ži

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN mesta Martin č. 99 o hospodárení s majetkom mesta Martin

medzi:

Prenajímateľom: **Mesto Martin**

so sídlom: Nám. S.H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin

zastúpené: Jánom Dankom, primátorom mesta Martin

IČO: 00316792

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

MARTTEL s.r.o.

so sídlom: Školská ulica 293/29, 038 04 Bystrička

zastúpená: Zuzanou Kukovou, konateľ

IČO: 36399850

Registrácia: Okresný súd Žilina, oddiel Sro, vložka č. 13004/L

(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok:

Ustanovenie vo vzťahu k zákonu č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora

1. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a z plnenia podľa tejto zmluvy mu táto povinnosť nevyplýva.
2. Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

ČI. I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734 ako pozemok parc. č. KN-C 7581/7, trvalý trávny porast o výmere 733 m² a pozemok parc. č. KN-C 7582/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m².

ČI. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky opísané v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to parc. č. KN-C 7581/7, trvalý trávny porast o výmere 733 m² a pozemok parc. č. KN-C 7582/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m². Spolu prenajatá výmera predstavuje 854 m².

2. Predmet nájmu sa nachádza na Ul. Flámska (lokalita Šiare) a je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca berie do užívania pozemky, ktoré sú predmetom nájmu za účelom ich užívania ako skladovací priestor pri svojom podnikateľskom objekte súp. č. 10529 na pozemku parc. č. KN-C 7582/17, k. ú. Martin.

Čl. IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu.
Výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, v prípade ak:
 - prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu na plnenie svojich investičných zámerov,
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného podľa čl. V. ods. 3 a 4 tejto zmluvy,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom dohodnutým v čl. III. tejto zmluvy,
 - nájomca uskutoční akékoľvek ďalšie úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú v príslušnom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.
4. Do ukončenia doby nájmu je nájomca povinný pozemky, ktoré sú predmetom nájmu upraviť a vyčistiť na vlastné náklady a protokolárne nájomcovi odovzdať, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Čl. V. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 54/22 zo dňa 31.03.2022 na 3,50 EUR/m²/ročne, čo za celú prenajatú výmeru 854 m² predstavuje sumu 2989,00 EUR ročne, slovom: dvetisícdeväťstoosemdsiatdeväťeur ročne.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2022 bude nájomcom uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 14 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
3. Po dohode zmluvných strán je nájomca povinný platiť nájomné za ďalšie obdobie nájmu (rok 2023 a nasl.) 1x ročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne prehodnotiť a upraviť (zvýšiť) každý rok výšku nájomného podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto úpravy (zvýšenia) budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania o viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z..
6. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah, uzatvorený na základe tejto zmluvy, nebude existovať.

ČI. VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný pozemok v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmetnom pozemku.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Nájomca akékoľvek ďalšie úpravy na pozemku (stavebné alebo iné) okrem tých, na ktoré ho oprávňuje táto zmluva, môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný, v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch (zmena sídla, identifikačného čísla,...), tieto zmeny písomne a bezodkladne po ich uskutočnení oznámiť prenajímateľovi.
7. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový a právny vzťah predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu v zmysle článku IV. tejto zmluvy nemá od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.

ČI. VII.

Sankcie

Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každé porušenie v prípadoch, ak nájomca nedodrží ktorýkoľvek záväzok uvedený v čl. VI. ods. 1-6 tejto nájomnej zmluvy.

ČI. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Martin uznesením č. 54/22 na svojom zasadnutí konanom dňa 31.03.2022 schválilo dôvod hodný osobitného zreteľa titulom nájmu nehnuteľného majetku uvedeného v čl. I. tejto nájomnej zmluvy.
2. Pokiaľ nieje v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Za prenajímateľa:
Mesto Martin

Za nájomcu:
MARTTEL, s.r.o.

Ján Danko
primátor mesta Martin

Zuzana Kuková
konateľ