

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2022/115

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Partizánske č. 1/2012 o prenájme pozemkov vo vlastníctve mesta Partizánske

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Partizánske
Sídlo: Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení: doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Partizánske
IBAN: SK 23 0900 0000 0050 5246 9241
SWIFT: GIBASKBX
IČO: 00310905
DIČ: 2021278028
/ďalej len ako prenájomca/

a

Nájomca:
Obchodné meno: Domkov, s.r.o.
Sídlo: Stummerova 1941/6, Topoľčany 955 01
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Masaryk, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 52 137 571
DIČ: 2120903488
Variabilný symbol /VS/: 1710064022
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Nitra
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 47221/N
/ďalej len ako nájomca/
/prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malé Bielice, obec Partizánske, okres Partizánske a to pozemkov registra „C“ KN číslo:
parcela číslo 451/38 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 148 m²,
parcela číslo 451/39 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 147 m²,
Parcely sú zapísané v Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor na LV číslo 198 vedenom pre katastrálne územie Malé Bielice. Na pozemkoch nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tieto pozemky.
2. Na základe geometrického plánu č. 87/2021 na zameranie stavieb p. č. 451/38, 451/39 a oddelenie pozemku p. č. 451/40, zo dňa 8. 11. 2021, vyhotoveným spoločnosťou GEOKO s.r.o., Obchodná 2, Topoľčany, IČO: 36 566 497, má parcela číslo 451/38 výmeru 152 m² a parcela číslo 451/39 má výmeru 147 m² (ďalej ako „geometrický plán“).

3. Prenajímateľ na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 742/II/2022 zo dňa 22. februára 2022 prenecháva nájomcovi za odplatu pozemky do nájmu, aby ich dočasne užíval (ďalej ako „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

Pozemky vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy budú nájomcom využité:

- a) parcela registra „C“ KN číslo 451/38 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 152 m², katastrálne územie Malé Bielice, Letisko Malé Bielice, na účel: hangár,
- b) parcela registra „C“ KN číslo a 451/39 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 147 m², katastrálne územie Malé Bielice, Letisko Malé Bielice, na účel: hangár.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu a uhradiť pokutu vo výške 10 násobku hodnoty týchto prác ocenených všeobecným cenníkom. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomca nie je oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k vybudovaniu alebo k prevádzkovaniu prenajatého pozemku na povolený účel.
4. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom predmete nájmu a nie je zodpovedné uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe. Mesto Partizánske nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú počas prenájmu predmetu nájmu /napr. na inžinierskych sieťach, úraz a pod./.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
6. Nájomca na prenajatom pozemku všetky úpravy vykoná na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje, že jeho činnosťou nebude obmedzené a ohrozené bezprostredné okolie prenajatého predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok a zabezpečovať, aby nedochádzalo k rušeniu nočného klľudu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
10. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poruchy na inžinierskych sieťach sprístupní prenajatý predmet nájmu príslušným dotknutým právnickým a fyzickým osobám.
12. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku

potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

Čl. IV Doba nájmu

Predmet nájmu vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú a to od 01.06.2022.

Čl. V Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 742/II/2022 z 21. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 22. februára 2022.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 1,45 €/m²/rok, t. j.:
parcela číslo 451/38: $(1,45 \times 152 \times 1) = 220,40$ €,
parcela číslo 451/39: $(1,45 \times 147 \times 1) = 213,15$ €.
Nájomné za celý predmet nájmu činí spolu sumu vo výške 433,55 €/rok.
3. Nájomné za predmet nájmu za obdobie od 01.06.2022 do 31.12.2022 činí sumu vo výške 254,19 € a bude uhradené z prevedeného preplatku zo Zmluvy o nájme pozemku č. OURV/2020/530.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť v jednej platbe do 31.03. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená EUROSTATOM. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2023. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,

- c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. II, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v tomto článku, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
6. Pre účely doručovania písomností týkajúcich sa tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu:
- a) momentom osobného doručenia s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou,
 - b) momentom doručenia doporučenou poštovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - c) momentom doručenia do elektronickej schránky,
 - d) tretím dňom odo dňa uloženia písomnosti na pošte, a to aj v prípade, ak sa o ich uložení adresát nedozvie,
 - e) odmietnutím adresáta prevziať zásielku.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými a očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: geometrický plán.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy prevezme prenajímateľ a 2 rovnopisy prevezme nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou 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 bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom dňa

Nájomca:

Prenajímateľ :

Ing. Juraj Masaryk
konateľ spoločnosti

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD
primátor