

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves, SR,

v zastúpení

Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta,

IČO : 329614,

DIČ: 2020717875,

IČ DPH: mesto nie je platcom DPH,

bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves,

IBAN: SK1656000000003400422003,

BIC: KOMASK2X,

(ďalej len „prenajímateľ“).

Nájomca: Simplex – AM, s. r. o.

v zastúpení Martin Palla, konateľ spoločnosti

IČO: 45415421

(ďalej len „nájomca“).

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je pozemok vo vlastníctve prenajímateľa určený na prenájom v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) parc. č. KN-C 5815/1 (zast. pl.) s výmerou 16 219 m², zapísanej v LV 1, kat. územie Spišská Nová Ves.
3. Predmetom tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 tohto článku.

Čl. III

Účel zmluvy

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok užívania predmetu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť nehnuteľnosti (pozemku) parc. č. KN-C 5815/1 (zast. pl.), kat. územie Spišská Nová Ves, v rozsahu 10 m² (ďalej len „predmetný pozemok“).
3. Geometrické vymedzenie predmetného pozemku je dané grafickou prílohou, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
4. Predmetný pozemok bude slúžiť výlučne na umiestnenie prenosného zariadenia – samoobslužného miesta na umývanie domácich zvierat malého a stredného vzrastu.
5. Predmetný pozemok nie je určený na realizáciu akýchkoľvek stavebných prác podliehajúcich stavebnému zákonu v platnom znení.
6. Predmetný pozemok bol nájomcom obhliadnutý, na základe čoho nájomca vyhlasuje, že stav pozemku je mu známy a zároveň potvrdzuje, že pozemok je v stave spôsobilom na žiadaný účel nájmu.
7. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetného pozemku iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená bez udania dôvodu.
4. Nájomca má právo vypovedať túto nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou doručenou prenajímateľovi.
5. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom 2. zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný a doručený 2. zmluvnej strane.

Čl. V

Výška a úhrada nájomného

1. Dočasné užívanie predmetného pozemku je odplatné.
2. Celková výška nájomného za predmetný pozemok bola dohodnutá na základe návrhu nájomnej zmluvy realizovanej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 07. 06. 2022, a to celkom na 420,00 €/rok (slovom štyristodvadsať).
3. Nájomné za rok 2022 bude vypočítané ako alikvótna časť ročného nájmu a jeho splatnosť bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné za nasledujúce roky bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 01. príslušného kalendárneho roka.
5. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
6. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného bude považovať pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Vzhľadom na to, že sa predpokladá dlhodobý nájom, nájomné za ďalšie roky môže byť zvýšené bez potreby dodatku k tejto zmluve, a to z dôvodu zvýšenia príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa zvýši o mieru takto vyhlásenej inflácie. Nájomca bude takto zvýšené nájomné platiť za obdobie od 1. 1. príslušného roka, pričom prvá aktualizácia nájomného sa bude vzťahovať na nájomné za rok 2023. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom.
9. Zmluvné strany si budú písomnosti zasilať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

Čl. VI

Ostatné náležitosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté pozemky bude užívať iba na dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemky v užívaniashopnom stave po celú dobu platnosti tejto zmluvy, a to na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe §6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na prenajatých pozemkoch všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcu vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľom uložené.

5. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať pozemky alebo ich časti do podnájmu. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať k predmetu užívania žiadne práva v prospech tretích osôb.
6. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvne strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.
7. Prenajímateľ v súvislosti s nájmom nájomcovi neposkytuje žiadne služby.
8. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k inej dohode, je nájomca pri ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná po dohode zmluvných strán iba písomnou formou, a to dodatkom k zmluve.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednávaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.
8. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenia takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.

V Spišskej Novej Vsi dňa 14. 07. 2022

V Spišskej Novej Vsi dňa 10. 06. 2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

.....
SIMPLEX – AM, s. r. o.
Martin Palla – konateľ spoločnosti

Grafické prílohy:

