

Nájomná zmluva

č. MDOB-MAJ-M/2022/8892

Prenajímateľ: Mesto Dobšiná, zastúpené primátorom Jánom Slovák, so sídlom SNP 554/20, 049 25 Dobšiná, IČO 00328197, DIČ: 2020961250
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: TOMEX Biomasa, s.r.o.
V zastúpení: Mgr Lucia Mišanková, konateľ spoločnosti
Sídlo: Vlčia dolina 966, 049 25 Dobšiná
IČO : 46 955 941
(ďalej aj ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu
(ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom nájmu je časť pozemku KN C parc. č. 7523/1, zast. pl. a nádvorie, o výmere 468 m², evidovaný na LV č. 2051 v k. ú. Dobšiná, tak ako je to znázornené v katastrálnej mape (viď príloha č.1).
- 2) Spôsob prenájmu a vyhláška OVS boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 579-23/VI-2022-MsZ.
- 3) Táto zmluva sa uzatvára s najúspešnejším uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži.

Článok II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pozemku na podnikateľský účel-zriadenie skládky dreva.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu.
- 4) Zmeny v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca je povinný riadiť sa ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov nakoľko predmetom nájmu je pozemok susedný s vodným tokom. Pri porušení ustanovení tohto zákona znáša následky nájomca v plnej miere..

Článok V

Doba nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu 5 rokov od dátumu podpisu tejto zmluvy.
- 2) Nájom je možné po uplynutí doby nájmu predĺžiť o ďalších 5 rokov ak o to nájomca požiada minimálne 3 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a mestské zastupiteľstvo to uznesením schváli.

Článok VI

Výška a splatnosť nájomného

- 1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 560,-€/rok bolo stanovené na základe ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.06. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
- 3) Nájomné za rok, v ktorom bola nájomná zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t.j. 256,20 € do 31.8.2022. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku t.j. 303,80 € do doby ukončenia nájmu.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582, var. symbol 212002, do poznámky meno a platba za nájom.
- 5) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenú z oficiálnych zdrojov Štatistického úradu SR a to jeden krát ročne do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. predošlého roka sa tak zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného roka.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
- 7) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

Článok VII

Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
- 2) Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - f) bez udania dôvodu.
- 3) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 4) Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
- a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
- 6) Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa správajú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a tri pre prenajímateľa
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dobšinej, dňa 18.7.2022

Nájomca

Prenajímateľ

.....
Mgr. Lucia Mišanková
konateľ spoločnosti

.....
Ján Slovák
primátor mesta