

NÁJOMNÁ ZMLUVA
a dohoda o znášaní nákladov na správu a údržbu komunikácie
č. RM 1/2022

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Článok I

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
Štatutárny zástupca :	Ing. Anton Danko, primátor mesta
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	SK2021031144
	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka a. s.
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562
	(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	PALAX, s.r.o.
Sídlo:	Trnavská cesta 106, 821 01 Bratislava – Ružinov
Štatutárni zástupcovia:	Ing. Ján Pálenčár, konateľ Ing. Vladimír Šošovička, konateľ
IČO:	35834048
DIČ:	2021677218
IČ DPH:	SK2021677218
	Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 26321/B (ďalej len „nájomca“)

Článok II

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, pozemku parc. č. KN-C 2698/118 o výmere 221 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore, na liste vlastníctve č. 1 v celosti.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby v k.ú. Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, vonkajšej prístupovej komunikácie k Priemyselnému parku Poprad- Matejovce (ďalej len „komunikácia“), na ktorú následne nadväzuje stavba účelovej komunikácie postavennej v rámci stavby „Rozvoj výroby, Matejovce“ (ďalej len „účelová komunikácia“). Komunikácia od začiatku po účelovú komunikáciu má výmeru 2650 m².

3. Nájomca je spoluvlastníkom účelovej komunikácie na pozemku parc. č. KN-C 1231/123 o výmere 11611 m² v spoluvlastníckom podiele 15116/62093 v pomere k celku, ktorý je odvodený od výmery pozemkov súvisiacich s touto komunikáciou, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje podiel 24,344 %.

4. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku a dohoda o znášaní nákladov na správu a údržbu komunikácie uvedenej v bode 2 tohto článku v podiele 24,344 % zodpovedajúcom spoluvlastníckemu podielu na účelovej komunikácii.

Článok III

1. Pozemok uvedený v článku II. bod 1 tejto zmluvy sa prenajíma za účelom užívania – prechodu a prejazdu do areálu stavby „Rozvoj výroby, Matejovce“ k nadväzujúcej účelovej komunikácii.

2. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty pozemku, ktorý prenajíma nájomca nezasahoval nad rámec a účel tejto zmluvy.

3. Ak bude nájomca využívať prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s účelom, na ktorý mu bola prenajatá, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Článok IV

1. Pozemok uvedený v článku II. bod 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679, ods. 3 Občianskeho zákonníka a v zmysle článku III, bod 3 tejto zmluvy.

3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný priestransťvo vyčistiť na vlastné náklady a vrátiť nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

Článok V

1. Výška ročného nájomného za užívanie pozemku na základe nájomného vzťahu je určená v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Poprad uznesením č. 99/2022 zo dňa 04.05.2022 vo výške 6,1077 €/m²/rok v podiele 24,344 %, spolu 328,60 € za celý predmet nájmu a celý kalendárny rok.

2. Nájomné sa platí 1 krát ročne vo výške 328,60 € na účet prenajímateľa a je splatné v mesiaci január na základe vystavenej faktúry, vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

3. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2022 je splatné na základe vystavenej faktúry do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

4. Zmluvné strany sa dohodli na doleuvedených ustanoveniach o náhrade primeraných reálnych nákladov na čistenie, údržbu a správu Komunikácie, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a o ktorú sa stará sám na vlastné náklady.

5. Nájomca uhradí prenajímateľovi ročné alikvotné (40%) náklady na čistenie, údržbu a správu Komunikácie v dohodnutej výške 1160,-€ s DPH v podiele 24,344%, teda vo výške 282,39 € na jeho bankový účet v mesiaci január na základe vystavenej faktúry, vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje každoročne urobiť vyčíslenie skutočných nákladov za čistenie, údržbu a správu Komunikácie, a to celkovo i alikvotne k nájomcovi a toto predložiť nájomcovi do 15.02. nasledujúceho kalendárneho roka; v prípade, že výška skutočných nákladov, pripadajúca na nájomcu bude nižšia alebo vyššia ako náklady zaplatené podľa vyššie uvedeného odseku, zmluvné strany sa dohodnú doplatení resp. vrátení rozdielu.

7. Ustanovenie tohto článku o výške úhrady nákladov na čistenie, údržbu a správu Komunikácie môže byť v prípade potreby zmenené formou písomných dodatkov ku tejto dohode na základe vzájomného súhlasu obidvoch zmluvných strán.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca uhradí faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná zmluvná pokuta vo výške 50 % z fakturovanej sumy, najmenej však 50,-€ a najviac 200,-€.

Článok VI

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.

2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inému.

3. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti nad rámec a účel tejto je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok VII

1. Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 99/2022 zo dňa 04.05.2022.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len vo forme písomných dodatkov podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať.

4. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

5. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

6. Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca dostane jeden rovnopis a prenajímateľ tri rovnopisy.

V Poprade, dňa _____
Prenajímateľ: Mesto Poprad

V Poprade, dňa _____
Nájomca: PALAX, s.r.o.

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Ing. Ján Palenčár, konateľ
Ing. Vladimír Šošovička, konateľ