

Z M L U V A
o nájme časti pozemku
podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: WAGON TRADING spol. s r.o.

Cabajská 10, 950 22 Nitra

IČO: 31 657 940, IČ DPH: SK2020513341

Bankové spojenie: VUB, a. s. č. účtu: SK8302000000001357144562

Zastúpený: Ing. Jana Palková – konateľ

palkova@wagon.sk

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

Mesto Dobšiná

SNP 554, 049 25 Dobšiná

IČO: 0328197

DIČ: 2020961250

Zastúpený: Ján Slovák – primátor

/ďalej len ako „nájomca“/

(obaja účastníci tejto zmluvy ďalej len ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku – parcela registra C KN, parc. č. 390/1 o výmere 9997 m², parc. č. 390/4 o výmere 18 m², parc. č. 390/5 o výmere 70 m², ktoré sú zapísané na LV č.1028, v katastrálnom území Vlachovo, okres Rožňava v podiele 1/1 k celku.

2. Prenajímateľ nájomcovi prenájma pozemky podľa bodu 1., a to:

- parc. č. 390/4 o výmere 18 m²

- parc. č. 390/5 o výmere 70 m²

- časť parc. č. 390/1 o výmere 362 m²,

t. j. celkom 450 m². Presné určenie predmetu nájmu, jeho umiestnenie je zakreslené v prílohe č. 1 ku tejto zmluve.

Predmetnom nájomného vzťahu sú parcely č. 390/4 a parcela č. 390/5, na ktorých sú umiestnené drobné stavby nezapísané v katastri nehnuteľnosti, a to objekt mostovej váhy (parc. KN C č. 390/5) a obslužný objekt-obytné kontajnery (parc. KN C č. 390/4). Vlastníkom predmetných stavieb je nájomca.

3. V súvislosti so vznikom nájomného vzťahu za účelom výkonu užívacích prác vzniknutých touto zmluvou prenájomca udeľuje nájomcovi súhlas ku prejazdu motorovými vozidlami po pozemkoch vo vlastníctve prenájomcu, ktoré nie sú predmetom nájomného vzťahu (tak aby sa tento dostal z verejnej komunikácie ku predmetu nájmu), a to v nevyhnutnom rozsahu tak, aby zvolená trasa bola užívaná opakovane a aby zvolená trasa využívala existujúce prístupové chodníky/cesty.

4. Prenajímateľ udeľuje súhlas ku zriadeniu podnájomného vzťahu ku podniku Technické služby Dobšiná, ktorej zriaďovateľom je nájomca za podmienky, v rámci predmetu tohto nájmu budú zabezpečované verejnoprospešné činnosti v zmysle zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

5. Prenajímateľ prenájma nájomcovi pozemky, uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) na účel umiestnenia a užívania stavieb popísaných v bode 2. tohto článku, ktoré bude využívať na prevádzkovanie činnosti váženia automobilov, určených na zber odpadu, váženia množstva vyzbieraného komunálneho odpadu a nákladných automobilov .

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je grafické zobrazenie predmetu nájmu na kópii katastrálnej mapy, ktoré tvorí prílohu č. 1 ku tejto zmluve.

Článok II.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy.

2. Obe zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že nájomca vstúpil do užívania predmetných pozemkov ešte pred uzavretím tejto nájomnej zmluvy, a to od 1.7.2022. Obdobie užívania predmetných pozemkov bez platnej nájomnej zmluvy bude medzi zmluvnými stranami posudzovaný ako bezdôvodné obohatenie.

Článok III.

Nájomné

1. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu nájomcovi na dohodnutý účel odplatne, za dohodnuté nájomné pričom nejde o obvyklú cenu v mieste a čase s prihliadnutím na účel využitia. Prenajímateľ akceptoval dohodu o cene nájmu s ohľadom na to, že pozemok momentálne nie je užívaný.

2. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, a to vo výške 270,- eur/mesiac (slovom: dvestosedemdesiat eur) (plus) príslušná sadzba DPH za predmet nájmu.

3. Nájomné je splatné mesačne na základe faktúry, vystavenej na začiatku daného kalendárneho mesiaca so splatnosťou 15 dní. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomne na účet prenájomateľa vedený vo VUB banke, a. s. SK830200000001357144562. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania nájomného na účet prenájomateľa.

4. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že s výškou nájomného súhlasia a že táto mesačná výška nájomného je stanovená po dohode zmluvných strán.

5. S poukazom na bod 2, čl. II. tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že nájomné resp. majetkový prospech vzniknutý užívaním bez platnej nájomnej zmluvy bude splatný do 5 dní od doručenia faktúry vystavenej prenájomateľom. Prenajímateľ má právo vystaviť a doručiť faktúru nájomcovi najskôr v deň, kedy táto nadobudne účinnosť. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi nadobudnutie účinnosti zmluvy, a to aj formou e-mailovej komunikácie.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať a prevádzkovať na dohodnutý účel po celú dobu nájmu.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa do podnájmu tretím osobám s výnimkou dohody upravenej v čl. I. bod 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom, užívateľsky schopnom stave, ako aj v stave na dohodnutý účel, starať sa o predmet nájmu, a využívať prostriedky a zabezpečenie ochrany predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenájomateľovi hrozbu vzniku škody na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za prípadne škody, ktoré vzniknú prenájomateľovi na predmete nájmu zavinením nájomcu.

5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa umiestniť na predmete nájmu stavbu trvalého či dočasného charakteru ani vykonávať terénne úpravy, okrem úprav v súlade s účelom nájmu.

6. Náklady spojené s úpravami v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy alebo po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa znáša nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.

7. V prípade, že sa nájomca omešká s platením nájomného vo výške a lehote dohodnutej v tejto zmluve, zaväzuje sa zaplatiť prenájomateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.

8. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecné právne predpisy na úseku ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany, bezpečno-technických a hygienických predpisov, neodkladne odstraňovať nedostatky na uvedených úsekoch a dodržiavať ostatné platné právne predpisy.

9. Nájomca sa zaväzuje, že nebude svojou činnosťou akýmkoľvek spôsobom vyrušovať ostatných nájomcov v ich činnosti, bude dodržiavať nočný klud a ďalšie zásady občianskeho spolužitia. Porušenie tohto bodu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

10. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu, že je oprávnený s predmetom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi za podmienok a na účel uvedený v tejto zmluve. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

11. Prenajímateľ vyhlasuje, že neprebiehajú, a nemá vedomosť o tom, že by hrozili súdne, správne alebo iné konania týkajúce sa priamo, alebo nepriamo predmetu nájmu alebo práv k predmetu nájmu. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na predmet nájmu pre nájomcu a pre osoby nájomcom určené v súlade s účelom tejto zmluvy. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah založený touto zmluvou:
 - a) písomnou dohodou, podpísanou oboma zmluvnými stranami,
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiaca, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom bez predchádzajúceho písomného upozornenia nájomcu, ak nájomca:
 - užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nezaplatí prenajímateľovi nájomne vo výške a lehote uvedenej v tejto zmluve,
 - prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - zriadi na predmete nájmu stavbu trvalého alebo dočasného charakteru alebo vykoná úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje okamihom, keď prejav vôle odstúpiť bude doručený druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany si pre prípad ukončenia tejto nájomnej zmluvy, a to nezávisle od spôsobu a nezávisle od toho, kto tento zánik zmluvy spôsobil alebo dal naň podnet dohodli, že nájomca ako vlastník stavby mostová váha a obytné kontajnery zriadené na parc. KN C č. 390/5, kat. územie Vlachovo je povinný v lehote do dňa ukončenia nájomného vzťahu predmetné stavby z pozemku odstrániť.

V prípade, že si nájomca takúto povinnosť dobrovoľne nesplní, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 10 eur denne za nesplnenie takto dohodnutej zmluvnej povinnosti.

Okrem toho sa zmluvné strany dohodli, že pokiaľ nájomca nesplní túto povinnosť odstrániť predmetné stavby ani v lehote ďalších 30 dní, prenajímateľ má právo tieto stavby odstrániť, pričom náklady s tým vzniknuté, si bude vymáhať ako náhradu škody.
4. Písomnosti medzi zmluvnými stranami sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve. Prípadnú zmenu adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Ak nebude možné z akéhokoľvek dôvodu doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, resp. na adresu bezodkladne písomne oznámenú, písomnosť sa bude považovať za doručenie dňom, keď poštový podnik alebo iný doručovateľ vráti písomnosť druhej zmluvnej strane ako nedoručenú zásielku.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, s prihliadnutím na účel zmluvy, a to dňom ukončenia zmluvného vzťahu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. V čase rokovaní o uzavretí tejto nájomnej zmluvy časť resp. pozemky, ktoré sú predmetom nájomného vzťahu titulom tejto zmluvy boli prenajaté spoločnosti C- Schop. Na základe dohody zmluvných strán bola zmenená nájomná zmluva tak, že s účinnosťou do 1.7.2022 sa pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy vyňali z užívania pôvodného nájomcu, a to formou dodatku ku nájomnej zmluve. Užívateľské hranice oboch nájomcov sa teda neprekrývajú.
2. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, a to v súlade s § 48a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zák.č. 511/2000 Z.z. o verejnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu osobne prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a že ju uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok, bez omylu a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jedno vyhotovenie si ponechá prenajímateľ a tri nájomca.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými predpismi SR.

V, dňa

V, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca