

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a §9a ods. 9 a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, 052 70 Spišská Nová Ves

v zastúpení primátorom mesta **Ing. Pavlom Bečarikom**

IČO: 329 614

DIČ: 2020717875

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

IBAN: SK165600000003400422003

ďalej len „prenajímateľ“

KORAL, s.r.o., Nad Medzou 1992/2, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení generálnym riaditeľom **RNDr. Slavomírom Danielom**

IČO: 36 169 641

DIČ: 2020032674

IČDPH: SK2020032674

bankové spojenie: Tatra Banka a.s., pobočka Sp. Nová Ves

IBAN: SK5711000000002621840220

ďalej len „nájomca“

Článok II

Preambula

1. Ministerstvo životného prostredia SR zadalo úlohu s názvom „Geologický prieskum vybraných pravdepodobných environmentálnych záťaží – SN(010) Spišská Nová Ves – Holubnica“ (ďalej len „geologický prieskum“), ktorej cieľom je získanie relevantných údajov o geologickej stavbe skúmaného územia a získanie informácií o stave znečistenia horninového prostredia a podzemnej vody, čím vznikla potreba umiestnenia monitorovacích hydrogeologických vrtov na pozemkoch nájomcu.

Čl. III

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov par. č. **KN-C 7992** (TTP), **KN-C 8413/1** (TTP), **KN-C 8354** (zast. pl.), **KN-C 8180** (ost. pl.), **KN-C 10139** (zast. pl.), **KN-C 9033/1** (TTP), zapísaných v **LV 1**, a časti pozemkov par. č. **KN-E 5806** (TTP), **KN-E 57681/202** (lesný pozemok), **KN-C 8210** (TTP), **KN-E 7583** (lesný pozemok), zapísaných v **LV 4342**, k. ú. **Spišská Nová Ves**.
2. Predmetom nájmu je časť pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku v rozsahu **1,00 m² x 10 ks**.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok prenájmu časti pozemkov (nehnuteľností) prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Spišská Nová Ves, a to **KN-E 5806** (pre vrt. č. H-1); **KN-C 7992** (pre vrt. č. H-2); **KN-E 57681/202** (pre vrt. č. H-3); **KN-C 8413/1** (pre vrt. č. H-4); **KN-C 8354** (pre vrt. č. H-5); **KN-C 8180** (pre vrt. č. H-6); **KN-C 8210** (pre vrt. č. H-8); **KN-C 10139** (pre vrt. č. H-9); **KN-E 7583** (pre vrt. č. H-10); **KN-C 9033/1** (pre vrt. č. H-11); v rozsahu **1,00 m²/vrt** (ďalej len ako „pozemky“).
3. Predmetné pozemky budú využité výhradne na umiestnenie merných objektov (sond podzemných vôd – monitorovacích hydrogeologických vrtov) a následný vstup na pozemky za účelom merania.
4. Presné situovanie predmetu nájmu je dané grafickou prílohou tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Pozemky boli nájomcom obhliadnuté, nájomca vyhlasuje, že stav pozemkov mu je známy a zároveň potvrdzuje, že pozemky sú v stave spôsobilom na žiadaný účel nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu.

Čl. V

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, t. j. deň nasledujúci po jej zverejnení.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodu:
 - a) ukončenia geologického prieskumu v zmysle zadania Ministerstva životného prostredia SR
 - b) nájomca používa predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu používa takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda značného rozsahu,
 - d) nájomca je v omeškaní s platením nájomného do splatnosti nasledujúceho nájomného a bol na to písomne upozornený.

Čl. VI

Výška a úhrada nájomného

1. Dočasné užívanie predmetného pozemku je odplatné.
2. Celková výška nájomného za pozemky 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 21. 7. 2022, a to celkom na

18 €/vrt/rok/ x 10 vrtov = 180 €/rok.

3. Nájomné sa v celkovej sume uplatňuje aj za začatý alebo neukončený rok nájmu.
4. Splatnosť nájomného za rok 2022 bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za nasledujúce roky bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 3. príslušného kalendárneho roka.
5. Nájomne bude nájomca uhrádzať bankovým prevodom na účet prenájomateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
6. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
7. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenájomateľa.
8. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenájomateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Nájomné za ďalšie roky môže byť zvýšené, a to bez potreby dodatku k tejto zmluve, 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 2022. Takto vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým spôsobom.
10. Náklady spojené so zverejnením obchodnej verejnej súťaže v miestnom periodiku vo výške 32,58 € (slovom: tridsaťdva eur a päťdesiatosem centov) uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenájomateľom so splatnosťou 30 dní.
11. Zmluvne strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak adresát doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezme v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručení dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

Čl. VII

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať iba na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení geologického prieskumu (prác) jednotlivé vrty zlikviduje a pozemky uvedie do pôvodného stavu, ak sa s prenájomateľom nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť zamestnancom spoločnosti KORAL, s.r.o., ktorí zabezpečujú obsluhu pozorovacích objektov, prístup najkratšou trasou k pozorovacím objektom cez pozemky vo vlastníctve prenájomateľa podľa potreby v pracovných dňoch v čase od 7,00 hod. do 19,00 hod. za účelom:
 - umiestnenia pozorovacieho objektu a nainštalovania automatického prístroja,
 - odčítania monitorovacích údajov,

- kontroly funkčnosti inštalovaných automatických prístrojov,
 - opravy a údržby pozorovacích objektov,
 - odinštalovania automatických prístrojov z pozorovacích objektov v prípade ukončenia zmluvy.
- b) nepoškodzovať pozorovacie objekty,
- c) nezasahovať do pozorovacích objektov,
- d) v prípade zmeny vlastníctva oznámiť túto skutočnosť nájomcovi a zabezpečiť, aby nový vlastník prevzal povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre prenajímateľa nehnuteľností.
4. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať k predmetu užívania žiadne práva v prospech tretích osôb.
5. 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.

Čl. VIII

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 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
3. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná iba v písomnej forme, a to dodatkom k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany potvrdzujú pravosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každý má povahu originálu a každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.
7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.

V Spišskej Novej Vsi dňa 30. 8. 2022

V Spišskej Novej Vsi dňa 2. 8. 2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

.....
za KORAL, s.r.o.
RNDr. Slavomír Daniel