

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (č. 40/1964 Zb.)

uzatvorená medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Nitra**
so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
v zastúpení: Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853

(ďalej len „*Prenajíateľ*“)

Nájomca: **Slovenská republika**
Ústav na výkon väzby a ústav na výkon trestu odňatia slobody
v zastúpení: pplk. Mgr. Milan Rus, riaditeľ
sídlo: Cintorínska 3, 950 50 Nitra 1
IČO: 00738280
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK04 8180 0000 0070 0016 2925

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Nitra, okres Nitra, obec Nitra, vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 3681, a to parcela reg. „C“ KN č. 2074 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 10368m².
2. Nájomca je rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky č. GRZVJS-189/40-2001 zo dňa 31. 01. 2001 v znení neskorších dodatkov.
3. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma a Nájomca berie do nájmu **časť o výmere 2,25m²** z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 2074, bližšie špecifikovaného v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „*predmet nájmu*“).
4. Informatívna snímka mapy so snímkami situácie umiestnenia predmetu nájmu budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu je zateplenie fasády administratívnej budovy podľa projektovej dokumentácie k investičnej akcii: „*Modernizácia administratívnej budovy ÚVV a ÚVTOS Nitra*“, ktorá bude financovaná prostredníctvom Nenávratného finančného prostriedku (ďalej len „*plánovaná stavba*“).
6. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe, bude medzi Nájomcom a Prenajíateľom uzatvorená kúpna zmluva, pričom kúpna cena bude určená uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú – 20 rokov**.
2. Nájom začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **3,64€/m²/rok** (slovom: tri eurá a šesťdesiatštyri eurocentov), čo pri výmere 2,25m² činí ročné nájomné vo výške **8,19€** za celý predmet nájmu. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty – § 38 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať vždy ročne vopred do 31. 03. príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť uhradí Nájomca pomernú časť nájomného na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.

Čl. V Ukončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) **dohodou** zmluvných strán,
- b) písomnou **výpoveďou** ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
- c) **odstúpením** od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak bude Nájomca užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi.

Čl. VI Stavebné úpravy

1. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody na majetku, za škody osôb, za bezpečnosť, zdravie a požiar na predmete nájmu, v jeho okolí, ktorú svojou činnosťou a užívaním predmetu nájmu spôsobil.
2. Nájomca, ak akýmkoľvek zariadením, pomôckami a inými predmetmi privezenými alebo uloženými na predmete nájmu spôsobí inej osobe alebo vlastným zamestnancom poškodenie na zdraví a majetku, zodpovedá v plnom rozsahu aj za následky z tejto škody plynúce.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky závady a škody, ktoré vzniknú v čase nájmu, dá odstrániť na svoje náklady. Jedná sa o škody a závady vzniknuté používaním alebo zneužívaním predmetu nájmu, činnosťou osôb v jeho službách alebo osôb s ním spojených.

Čl. VII Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
5. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie a právoplatné kolaudačné rozhodnutie, a to najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia ich právoplatnosti.
6. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady dá vyhotoviť Geometrický plán na zameranie už zrealizovanej plánovanej stavby ležiacej na predmete nájmu a bezodkladne ho doručí Prenajímateľovi úradne overený.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zámer prenájmu časti pozemku bližšie špecifikovaného v bode 2. čl. II tejto zmluvy bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 02.05.2018.
3. Prenájom časti pozemku bližšie špecifikovaného v bode 2. čl. II tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 161/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
6. Túto zmluvu v zmysle bodu 4. tohto článku tejto zmluvy zverejňuje:
 - a) Prenajímateľ na svojom webovom sídle mesta,
 - b) Nájomca v Centrálnom registri zmlúv,
 - c) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže Nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
7. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
8. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
9. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
10. Nájomca je povinný písomne nahlásiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas zmluvného vzťahu, a ktoré majú vplyv na tento zmluvný vzťah, napr. zmenu sídla a iných údajov uvedených v tejto zmluve. Ak oznámenie Nájomca nevykoná, všetky plnenia Prenajímateľa sa považujú za právne dostačujúce, pokiaľ Prenajímateľ konal v súlade s dostupnými informáciami.
11. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 2 vyhotovenia a Prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Nitre dňa:

V Nitre dňa:

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitra

v zast. pplk. Mgr. Michal Čička
zástupca riaditeľa pre služobné veci

pplk. Mgr. Milan Rus
riaditeľ Ústavu na výkon väzby
a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody
Nitra