

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej ako „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Rimavská Sobota**

Sídlo: Svätoplukova 9
979 01 Rimavská Sobota

IČO: 00 319 031

Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca: **M&S GLOBREAL, s.r.o.**

Sídlo: Komenského 10D, Banská Bystrica 974 01

IČO: 47 958 162

Štatutárny zástupca: Ing. Jakub Sarvaš
konateľ spoločnosti

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 27471/S

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „Zmluvné strany“.)

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov vedených v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, **k. ú. Tomášová, na LV č. 2674, a to:**
parcela registra „C“ číslo 833/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 627 m²
parcela registra „C“ číslo 833/228 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 654 m²
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je **časť pozemkov** vedených v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota **k. ú. Tomášová, na LV č. 2674, a to:**
parcela registra „C“ číslo 833/1 – zastavaná plocha a nádvorie
parcela registra „C“ číslo 833/228 – zastavaná plocha a nádvorie
vo výmere určenej v zmysle projektovej dokumentácie a geometrického plánu č. 33 547 548 – 13/2023 vyhotoveného Geodetickou kanceláriou Ladislava Vajgela, Malohontská 22/16, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 33547 548, dňa 07. 03. 2023, úradne overeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, dňa 14. 03. 2023 Ing. A. Antalíkovou pod číslom G1-124/2023, - **výmera na nájom 184 m²**
(ďalej ako „Predmet Zmluvy“)

Poloha prenajatých plôch je vyznačená v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle VZN Mesta Rimavská Sobota č. 102/2009 zo dňa 27.10.2009 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota ako vyplýva zo zmien a doplnení schválených mestským zastupiteľstvom, na základe uznesenia MsZ v Rimavskej Sobote č. 8/2023 - MsZ zo dňa 13.februára 2023 a v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Doba a účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.**
2. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom vybudovania parkovacích miest a vstupov pre zásobovanie k novým prevádzkam v budove vo vlastníctve Nájomcu v súlade so stavebným zákonom a v súlade s pripomienkami tunajšieho stavebného úradu.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi súhlas, aby zabezpečil stavebné povolenie. Nájomca je povinný zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy a výstavbu zrealizovať najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vybudované parkovacie miesta budú vyhradené pre Nájomcu v pracovné dni v čase od 6.00 hod. do 17.00 hod., v sobotu od 6.00 hod. do 12.00 hod. to neplatí, ak na pracovný deň alebo sobotu pripadne štátny alebo cirkevný sviatok ako deň pracovného pokoja.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného, sankcie

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 8/2023 - MsZ zo dňa 13. februára 2023 vo výške **400,- €/rok.**
2. Nájomné je splatné najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK06 0900 0000 0003 8052 9052 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Rimavská Sobota, s použitím variabilného symbolu 212 002 9254 a špecifického symbolu 132023. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný v zmysle tejto Zmluvy uskutočňovať úhrady nájomného v určenej lehote ako opakované plnenie.
4. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ má právo žiadať úroky omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet Zmluvy v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. 12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené späťne k 01.01. daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená Nájomcovi, najneskôr do šesťdesiatich dní odo dňa doručenia oznámenia o výške miery inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že Predmet Zmluvy dobre pozná a preberá ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu. Nájomca je povinný Predmet Zmluvy využívať výlučne na účel podľa Čl. III. ods. 2 a 4 tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zrevitalizovať existujúce stojisko pre komunálny odpad umiestnené na Predmete Zmluvy najneskôr do 2 roka od právoplatnosti stavebného povolenia na vybudovanie parkovacích plôch.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu Predmetu Zmluvy, udržiavať poriadok a čistotu na Predmete Zmluvy, je povinný využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať o to, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu Zmluvy. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a za škodu, ktorá Prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikne v dôsledku zanedbania a lebo porušenia povinností stanovených v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete Zmluvy. Ak napriek tomu skládka vznikne, zaväzuje sa ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať Predmet Zmluvy do podnájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vykonať na Predmete Zmluvy akékoľvek iné stavebné práce a úpravy, ako sú dohodnuté v tejto Zmluve.
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok podľa tejto Zmluvy.
7. V prípade realizácie investičného zámeru na pozemkoch sa Nájomca zaväzuje pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou podľa požiadaviek Prenajímateľa.
8. Nájomca berie na vedomie, že všetky náklady spojené s užívaním Predmetu Zmluvy hradí Nájomca.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca týmto berie na vedomie, že na parcele registra „C“ číslo 833/1 vedenej na LV č. 2674 v k.ú. Tomášová viazne **vecné bremeno**, ktoré spočíva v povinnosti strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. (Z 1518/2019) – 292/19, **ktoré sa týka Predmetu Zmluvy.**
2. Nájomca týmto berie na vedomie, že na parcele registra „C“ číslo 833/1 vedenej na LV č. 2674 v k.ú. Tomášová viazne **vecné bremeno** v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom v prospech oprávneného z vecného bremena Okresné stavebné bytové družstvo, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota (V 71/2017) – 108/2017, **ktoré sa netýka Predmetu Zmluvy.**
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete Zmluvy neviaznu žiadne iné ťarchy ani bremená, ako je uvedené v odseku 1 a 2 tohto článku.

Článok VII. Skončenie nájmu, sankcie

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) výpoveďou
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
2. Prenajímateľ môže Zmluvu vypovedať pri porušení podmienok podľa Čl. IV. ods. 1 až 4 a Čl. V. ods. 1, 2, 3, 4, 5 tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 1 - mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z Čl. III. ods. 3. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom skončenia nájmu sa vybudované spevnené plochy stanú majetkom Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ nie je povinný uhradiť Nájomcovi náklady vynaložené na vybudovanie spevnených plôch, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca sa zaväzuje spevné plochy bezodplatne odovzdať Prenajímateľovi do vlastníctva najneskôr do 5 dní po skončení nájmu. Nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s Prenajímateľom nedohodol inak.
5. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % ročného nájomného, ak Nájomca
 - a) nezabezpečí právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy
 - b) zabezpečí právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy, ale výstavbu nezrealizuje najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia
 - c) nezrevitalizuje existujúce stojisko pre komunálny odpad umiestnené na Predmete Zmluvy najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia na vybudovanie parkovacích plôch
 - d) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu
6. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
7. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od Zmluvy nezaniká.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.

2. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, z ktorých Nájomca obdrží dva originály a Prenajímateľ si ponechá tri originály.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie nájomnej zmluvy **vo výške 16,50 €**. Táto cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Suma je splatná na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK06 0900 0000 0003 8052 9052 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Rimavská Sobota, s použitím variabilného symbolu 223 001 08 11 a špecifického symbolu 132023 do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Rimavská Sobota

M&S GLOBREAL, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Ing. Jakub Sarvaš, v. r.
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1: Mapka prenajatých pozemkov

