

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor

IČO: 00314463

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín

Číslo účtu: 20426332/0200, VS:

IBAN: SK2002000000000020426332

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

IBRP a.s.

Sídlo: J. Ťatliaka 1784/5, 026 01 Dolný Kubín

Štatutárny zástupca: Ivan Tittel – predseda predstavenstva

IČO: 46 842 233

IBAN účtu: SK84 1100 0000 0029 2888 5183

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10975/L

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku CKN parc. č. 670/6, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 22.593 m², v k.ú. Dolný Kubín.
2. Prenajímateľ prenecháva na dočasné užívanie Nájomcovi časť pozemku CKN parc. č. 670/6, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 22.593 m², v k.ú. Dolný Kubín o výmere 1.033 m², ktorá je zobrazená v prílohe č. 1 tejto zmluvy, za účelom zariadenia staveniska, dočasnej skládky zeminy a vytvorenia ochranného pásma staveniska. Nájomca sa zaväzuje prenajatú časť nehnuteľnosti využívať za podmienok stanovených touto zmluvou.

II.

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2023 do 30.06.2024.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 4.132,- EUR (slovom: štyritisícstotridsaťdva eur) bez DPH ročne, t.j. 4,- EUR bez DPH/m²/rok. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude Prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2024, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2023. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2024 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal Nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
2. Úhradu nájomného sa Nájomca na základe tejto zmluvy zaväzuje vykonávať vždy najneskôr do 31.03. bežného roka, na účet Prenajímateľa uvedený vyššie alebo priamo do pokladne Prenajímateľa.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí prvú splátku nájomného v celkovej výške 2.754,65 EUR (slovom: dvetisíc sedemsto päťdesiatštyri eur a šesťdesiatpäť eurocentov) bez DPH za obdobie od 01.05.2023 do 31.12.2023 najneskôr do 15.06.2023.
5. Nájomca sa výslovne taktiež zaväzuje, že Prenajímateľovi najneskôr do 15.06.2023 uhradí pomernú časť nájomného v celkovej výške 1.188,65 EUR (slovom: jedentisícstoosemdesiatosem eur a šesťdesiatpäť eurocentov) bez DPH (4,- EUR/m²/rok bez DPH) za výmeru 1.033 m² za obdobie od 16.01.2023 do 30.04.2023, počas ktorého predmet nájmu užíval.

IV. Osobitne dohodnuté podmienky

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany vykonajú fotodokumentáciu stavu predmetu nájmu pred vznikom nájomného vzťahu a po ukončení nájomného vzťahu.
4. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi v stave v zmysle projektu pre stavebné povolenie vypracovaného VIZUALDK projekt, s.r.o., M. R. Štefánika 1833, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 47555505, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 61141/L, 30.05.2022 a Zmluvy o spolupráci a zmluvy o budúcej zmluve o majetkovom vysporiadaní a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 299/2022 zo dňa 16.05.2022 a plochy nevyužívané na uvedenú výstavbu odovzdať vyčistené, terénne upravené a zatrávnené.
5. Nájomca je oprávnený počas trvania nájmu umiestniť na predmete nájmu jednoduché

demontovateľné oplatenie zo stĺpikov s pletivom, ktoré v prípade potreby a ku dňu skončenia nájmu Nájomca rozoberie a odstráni.

V. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre Nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne, dňa

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

.....
IBRP a.s.
Ivan Tittel
predseda predstavenstva