

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia §663 a nasl. zákona č 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

č. z. 386/2023/06/NŠ

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Ľubomír Ostrolucký, rod. Ostrolucký

nar.

r. č.

trvale bytom: Komenského č. 1949/28, 960 01 Zvolen

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka, primátor mesta

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku E KN parc. č. 3391, trvalý trávny porast o výmere 2264 m², ktorého vlastníctvo je vedené na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6679, k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.
2. Predmetom tejto zmluvy je po vzájomnej dohode zmluvných strán a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Zvolen č. 58/2023 bod 9. zo dňa 27.3.2023

n á j o m

- časti pozemku E KN parc. č. 3391 v k. ú. Zvolen, podľa Geometrického plánu č. 320/2010 zo dňa 29.11.2010 vyhotoveného Ing. Martinou Kamiačovou, Geodetické práce, Turová č. 64, overeného katastrálnym odborom dňa 22.11.2010 pod č. 658/2010 a to:
 - a) diel č. 8 o výmere 415 m²
 - b) diel č. 9 o výmere 34 m²

Prenajíateľ prenájíma nájomcovi pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu, spolu o výmere 449 m².

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu z dôvodu, že na predmete nájmu sa nachádza stavba Reštaurácie, potraviny súp. č. 8504, Nám. mládeže vo Zvolene, ktorej vlastníctvo je zapísané na liste vlastníctva č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen, v prospech nájomcu.

Článok IV. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.05.2023, t.j. odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 58/2023 bod 9. zo dňa 27.3.2023 bolo zároveň schválené ukončenie tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
4. Odstúpiť od zmluvy môže prenajíateľ aj nájomca z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Zvolen č. 58/2023 bod 9. zo dňa 27.3.2023 vo výške **3,897 €/m²/rok**, čo predstavuje ročné nájomné vo výške zaokrúhlene **1750,-€** (slovom: jedentisícosemstopäťdesiat Eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť odplatu za užívanie pozemku v období od 01.01.2023 do 14.05.2023 v lehote najneskôr 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške 642,46-€ (slovom: šesťstoštyridsaťdva Eur, štyridsaťšesť centov) bez vyzvania

prenajímateľa na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1710097172.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t. j. od 15.05.2023 do 31.12.2023 vo výške 1107,54 € (slovom: tisícstosedem Eur, päťdesiatštyri centov) v lehote najneskôr 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bez vyzvania prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1710097172.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 1750,-€ (slovom: jedentisícstosedemstopäťdesiat Eur) na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy vždy najneskôr do 15.09. príslušného kalendárneho roka s uvedením variabilného symbolu 1710097172 bez vyzvania prenajímateľom.
5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného: V závislosti od miery inflácie upraví prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka a to najneskôr do 60 dní od oficiálneho zverejnenia miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takto upravenú výšku nájmu sa nájomca zaväzuje rešpektovať a zaväzuje sa uzavrieť úpravu výšky nájmu dodatkom k tejto zmluve.
6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho tak ako leží a stojí.
2. Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nemôže predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa prenajímať tretím osobám, nemôže zriadiť k predmetu záložné právo a ani ho inak zaťažiť.
3. Nájomca je povinný s predmetom nájmu zaobchádzať s primeranou starostlivosťou, predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie trojdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“ , „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka

podobného významu. Prenajíateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok VIII.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúknuť žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúknuť platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijat' od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne na základe dohody zmluvných strán a to riadne číslovanými dodatkami k tejto zmluve, v rovnakom počte ako je vyhotovená zmluva, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 58/2023 bod 9. zo dňa 27.3.2023
 - Príloha č. 2 – Situačná snímka
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 15.05.2023, t.j. neskôr po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 12.05.2023

Vo Zvolene dňa: 10.05.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Lubomír Ostrolucký

Ing. Vladimír Maňka

primátor



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 27.3.2023

11. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 58/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

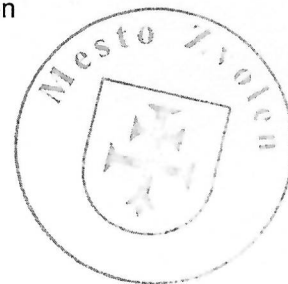
schvaľuje

zmenu znenia uznesenia MsZ č. 107/2022 bod 10. zo dňa 26.9.2022 a to nasledovne :

9. a) podľa § 9a ods. 8 písm. b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom pre Mesto Zvolen, časti pozemku E KN parc.č. 3391 a to dielov č. 8" o výmere 415 m² a č. „9“ o výmere 34 m², k.ú. Zvolen, v zmysle geometrického plánu č. 320/2010 zo dňa 29.11.2010 (v prílohe) vo vlastníctve Ľubomír Ostrolucký, Komenského 1949/28, Zvolen, na dobu neurčitú, vo výške nájmu 3,897 €/m²/rok, účel – na predmete nájmu sa nachádza stavba Reštaurácie, potraviny súp.č. 8504, ktorá je vo vlastníctve mesta, list vlastníctva č. 1.
- b) inflačnú doložku: V závislosti od miery inflácie upraví prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka a to najneskôr do 60 dní od oficiálneho zverejnenia miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takto upravenú výšku nájmu sa nájomca (Mesto Zvolen) zaväzuje rešpektovať a zaväzuje sa uzavrieť úpravu výšky nájmu dodatkom k tejto zmluve.
- b) uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia
- c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa § 677 Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia § 677 OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 OZ

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 29. 3. 2023



Príloha č. 2

