

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo: Svätoplukova 389/9
979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta
IČO: 00 319 031
DIČ: 2021230398
IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

RS - Real, s.r.o.

Sídlo: Cukrovarská 1, Rimavská Sobota 979 01
IČO: 44 157 088
Štatutárny zástupca: PhDr. Mária Kurucová, konateľ
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo. 19695/S

(ďalej ako „Nájomca“)

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

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku vedeného na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na LV č. 2959, a to:
parcela registra „E“ číslo 4133/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3306 m² (aj ako parcely registra „C“ číslo 4133/25 a číslo 4133/26).
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je **časť pozemku** vedeného na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na LV č. 2959, a to:
parcela registra „E“ číslo 4133/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 659,50 m² (ďalej ako „**Predmet Zmluvy**“)
Poloha prenajatých plôch je vyznačená v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že k stavebnému konaniu „Dopravné napojenie priemyselného a obchodného areálu v Rimavskej Sobote – I. etapa“ je potrebné predloženie zmluvy oprávňujúcej Nájomcu vybudovať na Predmete Zmluvy Stavbu podľa Čl. III. ods. 2, Zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“ resp. „**Nájomná zmluva**“).
4. 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. 43/2023 - MsZ zo dňa 25.apríla 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 za účelom vybudovania 2 chodníkov o výmere 166 m², rozšírenia vjazdu o 100 m² a rozšírenia cesty II. triedy o 393,50 m² v rámci realizácie stavby „Dopravné napojenie priemyselného a obchodného areálu v Rimavskej Sobote – I. etapa“ (ďalej len „**Stavba**“) v súlade so stavebným zákonom a v súlade s pripomienkami tunajšieho stavebného úradu.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe**. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Stavbe do 15 dní od jeho vydania.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi súhlas, aby zabezpečil stavebné povolenie na Stavbu. Nájomca je povinný zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie na Stavbu najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy a výstavbu Stavby zrealizovať najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť k zabezpečeniu stavebného povolenia na Stavbu.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného, sankcie

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 43/2023 - MsZ zo dňa 25.apríla 2023 vo výške **4,- €/m²/rok**. Celková výška nájomného je 2 638,-€/rok. Nájomné je splatné v dvoch splátkach, 1. splátka v alikvotnej výške zodpovedajúcej skutočnej dobe nájmu za rok 2023 je splatná najneskôr do 31.12.2023, 2. splátka v alikvotnej výške zodpovedajúcej skutočnej dobe nájmu za prvý polrok 2024 je splatná najneskôr do 30. 06. 2024. Nájomné v ďalších rokoch je splatné vždy v dvoch splátkach, 1.splátka najneskôr do 31.12. kalendárneho roka, 2.splátka najneskôr do 30. 06. kalendárneho roka.
2. V prípade, že nájomný vzťah bude trvať kratšie ako rok, nájomné v alikvotnej výške zodpovedajúcej skutočnej dobe nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi

jednorazovo najneskôr do 60 dní po ukončení nájmu, bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa.

3. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa číslo 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.
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.

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. 1 tejto Zmluvy.
2. 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 a súčasne zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete Zmluvy. Ak napriek tomu skládka vznikne, zaväzuje sa ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca týmto berie na vedomie, že je povinný konať tak, aby na pozemkoch nevznikla pri realizácii Stavby podľa tejto Zmluvy škoda a aby nedošlo k poškodeniu už uložených sietí na pozemkoch.
4. V prípade, že Nájomca (alebo ním oprávnené osoby) spôsobí na majetku Prenajímateľa alebo na majetku tretích osôb škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, má Prenajímateľ voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať Predmet Zmluvy do podnájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vykonať na Predmete Zmluvy akékoľvek iné stavebné práce a úpravy, ako sú dohodnuté v tejto Zmluve.
7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok podľa tejto Zmluvy.
8. Nájomca berie na vedomie, že všetky náklady spojené s užívaním Predmetu Zmluvy hradí Nájomca.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy ani bremená.

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 3 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 k majetkoprávnemu vysporiadaniu k Predmetu Zmluvy dôjde po skončení nájmu.
5. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % ročného nájomného, ak Nájomca
 - a) nezabezpečí právoplatné stavebné povolenie na Stavbu najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy,
 - b) zabezpečí právoplatné stavebné povolenie na Stavbu najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy, ale výstavbu Stavby nezrealizuje najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia,
 - c) užíva Predmet Zmluvy alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal Predmet Zmluvy 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 862023 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 Rimavskej Sobote, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Rimavská Sobota

RS - Real, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

PhDr. Mária Kurucová, v. r.
konateľ spoločnosti

