

Nájomná zmluva č. 208/2023/P

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Konajúci:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Mesto Detva

Branislav Baran, primátor mesta
J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva
00319805
2021318651
Všeobecná úverová banka, a. s. retailová pobočka Detva
SK97 0200 0000 0000 1972 4412, BIC: SUBASKBX

a

Nájomca:

Zastúpený:

Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, odd. Sr, vl. č. 489/B
(ďalej len „nájomca“)

Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Ing. Ján Jamnický, splnomocnenec
Ing. František Vojčík, splnomocnenec
Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava 3
35 790 164
2020234216
SK2020234216
UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s.,
SK41 1111 0000 0016 9907 7080, BIC: UNCRSKBX
Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, odd. Sr, vl. č. 489/B

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, a to pozemku C KN parc. č. 5078/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 427 m², pozemku C KN parc. č. 5093/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1334 m² a pozemku C KN parc. č. 5100/2, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 2184 m², evidovaných na LV č. 4137 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom (ďalej spolu len „**pozemok**“).

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa za podmienok tejto zmluvy prenechať nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku parc. č. 5078/10 o výmere **159 m²** (ďalej len „**predmet nájmu 1**“), časť pozemku parc. č. 5093/1 o výmere **14 m²** (ďalej len „**predmet nájmu 2**“) a časť pozemku parc. č. 5100/2 o výmere **115 m²** (ďalej len „**predmet nájmu 3**“) bližšie špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, tak ako sú vyznačené v **Prílohe č. 1** – grafická situácia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej spolu len „**predmet nájmu**“) a záväzok nájomcu riadne a včas platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **vybudovania chodníka pre chodcov** pre stavbu „**Obchodný dom DETVA**“, stavebný objekt: **SO 210 – Chodník**, realizácie vodorovného dopravného značenia na MK ul. Štúrova a umiestnenia tech. zariadenia – stavebný objekt: **SO 203 – úprava MK ul. Štúrova** a stavebný objekt: **SO 205 – cestná svetelná signalizácia**.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu, dohodnutom v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho preberá.

Článok III Cena nájmu

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 3 bod 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva, schválených uznesením č. 220/19 Mestským zastupiteľstvom v Detve dňa 16.12.2019 v znení Dodatku č. 1 k Zásadám a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Detve č. 80/3/2023 zo dňa 23.02.2023, ktorého fotokópia tvorí **Prílohu č. 2** k zmluve, a to sumou **1,60 €/m²/rok**, čo pri celkovej výmere **288 m²** predstavuje sumu **460,80 €/ročne**. **Nájomné bude fakturované ročne** najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roka.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. V prípade omeškania so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do doby zaplatenia.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného vyvolanú objektívnymi skutočnosťami (najmä zmenou výšky nájomného schválenou Mestským zastupiteľstvom), pričom neakceptácia zmeny výšky nájomného formou dodatku k tejto zmluve zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca súhlasí s každoročnou úpravou dohodnutej výšky nájomného o ročnú infláciu tak, ako bude zverejnená Štatistickým úradom SR a takto upravené nájomné mu môže byť zo strany prenajímateľa účtované automaticky po zverejnení miery ročnej inflácie.

Článok IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva stavby SO 210 – Chodník na mesto Detva.

2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:

- a. uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy,
- b. písomnou dohodou zmluvných strán dňom, uvedeným v dohode,
- c. písomnou výpoveďou podľa ods. 3 tohto článku a to uplynutím výpovednej lehoty
- d. písomným odstúpením podľa ods. 4 alebo ods. 5 tohto článku.

3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:

- a. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu či jeho časti treťou osobou takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- b. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa porušuje povinnosti, ktoré na seba prevzal touto zmluvou
- c. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká so zaplatením nájomného,
- d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e. nastanú skutočnosti podľa článku III ods. 3 tejto zmluvy,
- f. nájomca poruší ustanovenie čl. II ods. 2 tejto zmluvy.

5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

- a. ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy,
- b. kedykoľvek za podmienky, že predmet nájmu sa stane nespôsobilým na obvyklé užívanie.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie odstúpenia od zmluvy sú sídla strán, uvedené v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy.

7. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a prenajímateľovi ho v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho predchádzajúcemu účelu alebo využitiu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie, odovzdať do 15 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

8. V prípade skončenia nájmu spôsobom podľa ods. 2 písm. a) alebo b) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a prenajímateľovi ho v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie, odovzdať najneskôr do 3 pracovných dní od skončenia nájmu.

9. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, bude spísaný protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

10. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote a v stave v súlade s čl. IV ods. 7 alebo 8 tejto zmluvy, je povinný prenajímateľovi na jeho výzvu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý aj začatý deň omeškania v lehote, určenej vo výzve. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú okolnostiam vzniku povinnosti nájomcu ju zaplatiť.

Článok V Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú a v rozsahu a na účel dojednaný v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný správať sa tak, aby svojím konaním nespôsobil prenajímateľovi škodu na predmete nájmu.

3. V prípade spôsobenia škody, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu alebo nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu v peniazoch.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení mesta Detva, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. ako aj z účinných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je možné realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

6. Začatie stavebných prác je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi najneskôr 3 pracovné dni pred ich začatím.

7. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s účelom nájmu podľa článku II zmluvy.

8. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe odovzdávacieho protokolu.

9. Nájomca je povinný po vybudovaní predmetu nájmu **najneskôr do 100 kalendárnych dní** po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty, a to SO 203 – Úprava MK ul. Štúrova, SO 205 – Cestná svetelná signalizácia a SO 210 – Chodník ich úplné finančné vysporiadanie ako aj finančné vysporiadanie projektovej dokumentácie k nim, **uzatvoriť s prenajímateľom dohodu o postúpení práv a povinností zo zmluvy o dielo so zhotoviteľom stavebného objektu SO 210 a zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva k tomuto stavebnému objektu.** V lehote **najneskôr do 100 kalendárnych dní** predložiť originál porealizačného geometrického plánu v dvoch exemplároch na stavebný objekt SO 210 a až do účinnosti zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k stavebnému objektu SO 210 na prenajímateľa **nezatážiť stavebný objekt SO 210 žiadnou t'archou v prospech tretích osôb, ani žiadnymi právnymi úkonmi v prospech tretích osôb,** ktoré by bránili prevodu vlastníctva predmetu nájmu na prenajímateľa.

10. V prípade, že nájomca nesplní riadne a včas povinnosti, uvedené v bode 9 tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé porušenie povinnosti na jeho písomnú výzvu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 € v lehote splatnosti, uvedenej v písomnej výzve prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na nájom podľa tejto zmluvy (zmenu adresy nájomcu, zmenu vlastníckych vzťahov a pod.).

Článok VI Zmluvné sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu, uloženej touto zmluvou, má prenajímateľ právo na zmluvnú sankciu vo výške 100 € za každé jedno porušenie. Nájomca je povinný prenajímateľom uplatnenú zmluvnú sankciu zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa spôsobom a v lehote splatnosti, uvedeným na faktúre.

2. Ustanovenie ods. 1 tohto článku sa nepoužije na prípady, v ktorých je zmluvná sankcia dohodnutá individuálne v tejto zmluve.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
2. Osoby konajúce v mene zmluvných strán vyhlasujú, že súhlasia s tým, že mesto spracováva ich osobné údaje v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady Európy č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nevyhnutnom rozsahu a výlučne pre účely evidencie, spracovania a archivácie tejto zmluvy.
3. Všetky právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú platnými zákonmi SR.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade sporu z tejto zmluvy sa ho budú snažiť vyriešiť vzájomným rokovaním. Pokiaľ nedôjde k mimosúdnej dohode zmluvných strán, účastníci sa dohodli, že riešenie vzájomných práv a povinností budú riešiť výlučne prostredníctvom všeobecných súdov SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca svoje práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, ani akúkoľvek finančnú pohľadávku, alebo jej časť, nemôže postúpiť alebo založiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme, očíslované, vyhotovené v takom istom počte vyhotovení ako zmluva a riadne podpísané obidvomi zmluvnými stranami.
7. Príloha č. 1 – grafická situácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
8. Príloha č. 2 – fotokópia uznesenia MsZ Detva č. 80/3/2023 zo dňa 23.02.2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
10. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Detve, dňa

prenajímateľ:

v. r.

.....
Branislav Baran
primátor mesta

V Bratislave, dňa

nájomca:

v. r.

.....
Ing. Ján Jamnický
splnomocnenec

v. r.

.....
Ing. František Vojčík
splnomocnenec

