

Zmluva

o užívaní časti majetku

č. 430/2023/BaNP

v zmysle §51 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajíateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41

IČO: 00315524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina

Č. ú.: SK13 5600 0000 0016 0044 2042 BIC:KOMASK2X

Nie je platcom DPH

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

DELTECH, a.s.

Zastúpená: Ing. Pavel Vrbičan, predseda predstavenstva

Sídlo: Priemyselná 1, 031 01 Liptovský Mikuláš

IČO: 30 225 582

DIČ: 2020427959

IČ DPH: SK 2020427959

Č. účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Palúdzka, a to objektu: „KULT.DOM“, súpisné číslo 350, postavenom na pozemku par. č. KN-C 678/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 604 m², zapísanom v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 4401 (ďalej len „budova“).
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do užívania časť majetku mesta na umiestnenie skrinky s technológiou o rozmeroch 100 x 50 cm, na stene v chodbe prístavby v ľavej časti budovy (ďalej „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel zmluvy

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu popísaný v článku I bod 2 tejto zmluvy za účelom umiestnenia linkového podsystému SPIN ATU, ktorý zabezpečuje prenos poplachových informácií.

Čl. III

Doba trvania zmluvy

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to: od 01.07.2023 do 30.06.2028.

Čl. IV

Odplata a spôsob úhrady

1. Odplata za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán dojednaná vo výške 73,23 eur/ročne (slovom: sedemdesiattri eur a dvadsaťtri eurocentov).
2. Alikvotnú odplatu za užívanie predmetu nájmu od 1.7.2023 do 31.12.2023 vo výške 36,62 eur (slovom:

- tridsaťšesť eur a šesťdesiatdva eurocentov) uhradí nájomca do 14 dní od uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať odplatu za užívanie predmetu nájmu jednorazovo ročne, vždy do 31.3. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 4. Alikvotnú odplatu za užívanie predmetu nájmu od 1.1.2028 do 30.6.2028 vo výške 36,61 eur (slovom: tridsaťšesť eur a šesťdesiatjeden eurocentov) uhradí nájomca do 31.3.2028 na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 5. Odber elektrickej energie si nájomca zabezpečí sám s dodávateľom energie.
 6. V prípade, že nájomca nezaplatí odplatu za užívanie predmetu nájmu zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v platnom znení.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zmluvných strán.
 - d) zánikom predmetu nájmu
 - e) odstúpením
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme ak :
 - a) nájomca užíva predmet tejto zmluvy na iný účel ako je uvedený v čl. II zmluvy,
 - b) nájomca prenechá do užívania predmet nájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) z dôvodu verejného záujmu,
 - d) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením odplaty za užívanie predmetu nájmu a tieto neuhradí ani do jedného mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.
3. V prípade výpovede z dôvodov uvedených podľa čl. V bod 2. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane poruší povinnosť, ktorej porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájom výpoveďou, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť.
6. Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí doby nájmu predmet nájmu vyprace a vráti prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť v priestoroch predmetu nájmu dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych povinností v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR a STN.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu, ktorá by tým prenajímateľovi vznikla.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny predmetu nájmu (vrátane zmeny účelu užívania stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú úhradu zo strany prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. Ak nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vykoná a uhradí technické zhodnotenie predmetu nájmu, po

- skončení tejto zmluvy prejde jeho zhodnotenie na prenajímateľa bezodplatným prevodom.
5. V prípade vykonania rekonštrukčných a stavebných prác v priestoroch predmetu nájmu, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, doklady k vykonaným stavebným prácam a všetky revízne správy v termíne do jedného mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
 6. Za škody spôsobené na predmete nájmu nájomcom alebo jeho zamestnancami, návštevníkmi, či inými osobami zdržujúcimi sa s vedomím nájomcu v priestoroch predmetu nájmu, zodpovedá nájomca.
 7. V zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení vykonáva bežnú údržbu prenajatého priestoru nájomca na vlastné náklady.
 8. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného každoročne o mieru ročnej inflácie na základe vyhlásenia Štatistického úradu SR. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka zaslaním písomného oznámenia nájomcovi, bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.
 9. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe do podnájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 10. Nájomca s odkazom na ustanovenia § 9a ods. 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je právnickou osobou, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v § 9a ods. 6 zákona č. 138/991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. V prípade ak sa preukáže, že toto vyhlásenie je nepravdivé alebo zavádzajúce, má prenajímateľ právo od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa uhradené nájomné nevracia.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uskutočňované jej písomnými dodatkami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
4. V ďalších v zmluve neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa podľa § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.7.2023. Táto zmluva je v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv.

v Liptovskom Mikuláši, dňa **07. 06. 2023**

v Liptovskom Mikuláši, dňa **9. JÚN 2023**

Prenajímateľ:
Mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca:
DELTECH, a .s

.....
Ing. Blcháč Ivan, PhD.
primátor mesta

.....
Ing. Pavel Vrbičan, predseda
predstavenstva