

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 07/2023/0n

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta medzi:

Prenajímateľom : Mesto Martin
so sídlom: Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
zastúpené: Jánom Dankom, primátorom mesta
IČO: 00316792
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958
 BIC kód banky GIBASKBX
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Saintech, s.r.o.
so sídlom: 28. Októbra 176/1, 013 24 Strečno
zastúpené: Lukáš Pirošík, konateľ spoločnosti
IČO: 47 864 265
zapísaná: Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 62659/L
 (ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin na LV č. 3734, v celosti, a to:
 - pozemok parc. č. KN-C 3081/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4646 m².
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - a) časť pozemku parc. č. KN-3081/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m², v katastrálnom území Martin, okres Martin, obec Martin, zapísaná na LV č. 3734, v zmysle vyznačenia v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do užívania časť pozemku, ktorá je predmetom nájmu za účelom využívania pozemku ako parkoviska, oddychového priestoru a vstupu do budovy.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 111/23 zo dňa 25.05.2023 na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom v tejto nájomnej zmluve,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca neuhradí splatné nájomné, ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - ak na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz, resp. zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - ak nájomca vstúpil do likvidácie.

Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.

3. Pri ukončení nájmu nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavebných objektov, nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady upraviť pozemok do pôvodného stavu, ak sa prenajíateľ a nájomca nedohodnú inak.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, písomnosť sa považuje za doručeníu, ak si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.

Článok V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 111/23 zo dňa 25.05.2023 vo výške 3,5 EUR/m²/rok, slovom tri eura a päťdesiat centov za m²/rok. Celková výška nájomného pri celkovej prenajímanej výmere 240 m² predstavuje sumu 840 €/rok, slovom: osemstoštyridsať eur za rok.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2023 bude nájomcom uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné 1x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedeným na faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom nájomcovi najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude trvať.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkových stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmetnom pozemku.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe.
6. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nemá od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku **III.** tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.

Článok VII.

Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného bude prenajímateľom uplatnený úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.
2. V prípade, ak nájomca pri skončení nájmu na vlastné náklady nedá predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodli inak, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti až do uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu.
3. V prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti.

4. V prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti až do uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu.
5. V prípade, ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti.
6. Vznikom povinnosti uhradiť zmluvnú pokutu, ani jej faktickým zaplatením, nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetného pozemku v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 111/23 na svojom zasadnutí konanom dňa 25.05.2023.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodu zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
7. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa

V Martine dňa

prenajímateľ
Ján Danko
primátor mesta

nájomca
Lukáš Pirošík
konateľ spoločnosti

Príloha

situácia - záber pozemku vo vlastníctve mesta Martin

