

Nájomná zmluva č. 2064/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“) a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125, DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK8702000000000014621422
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca (investor) :

LS & W PROGRESS s.r.o.

Sídlo: Novomeského 519/14, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 54725798
Štatutárny orgán: Vladimír Valent, konateľ
Číslo účtu v tvare IBAN: SK40 8330 0000 0026 0227 3566
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, vl. č.: 44118/S
Kontaktná osoba: Vladimír Valent, tel.: 0948122819
(ďalej ako „Nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaného na liste vlastníctva č. 3327, v podiele 1/1, a to:
 - pozemok par. č. **EKN 9-530/2**, orná pôda o celkovej výmere 137231 m² (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
- Nájomca - investor je užívateľ (budúci vlastník) nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, situovaných v blízkosti Predmetu nájmu, a to:
 - pozemok par. č. **CKN 700/153**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 512 m² na ktorom investor ide realizovať stavbu „**NOVOSTAVBA GARÁŽÍ**“
Pozemok je ku dňu podpísania tejto nájomnej zmluvy zapísaný na LV 3047 pre k.ú. Žiar nad Hronom. (užívací vzťah je dokladovaný NZ zo dňa 1.3.2023 – tvorí **Prílohu č. 3**, súhlas s užívaním pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy – **Príloha č. 4**)
- Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do užívania časť pozemku par. č. EKN 9-530/2 bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to o **výmere 45 m²** (ďalej ako „**Predmet nájmu**“). Nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku IV. tejto zmluvy a užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy, a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Predmet nájmu sa nachádza na Ul. Svitavská v Žiari nad Hronom.

4. Presná špecifikácia Predmetu nájmu je graficky znázornená v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy – Technický náčrt a v **Prílohe č. 2** tejto zmluvy – vymedzenie Predmetu nájmu na kópii z katastrálnej mapy.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do užívania výlučne za účelom vybudovania a následného užívania príjazdovej cesty, z hlavnej cesty na Ul. Svitavská v Žiari nad Hronom k nehnuteľnosti – pozemku, bližšie špecifikovaného v bode 2. písm. b) článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo v užívaní Nájomcu ako investora a budúceho vlastníka pozemku, ku ktorému bude príjazdová cesta vybudovaná, s čím Prenajímateľ výslovne súhlasí. Týmto nie je dotknutá povinnosť Nájomcu postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** a to počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Výška nájmu a spôsob platenia

1. Všeobecná cena nájmu vychádza zo Znaleckého posudku č. 288/2023, vypracovaného dňa 25.9.2023 znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Štefanom Pastierovič, evidenčné číslo znalca 9126521, na sumu vo výške **2,7 €/m²/rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **3 €/m²/rok**. Celková výška nájomného za kalendárny rok je určená nasledovne: **45 m² x 3 €/m²/rok = 135,- €/rok, t.j. 11,25 €/mesiac**, celý Predmet nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, **IBAN SK870200000000000014621422**, variabilný symbol : **1710078332**, a to nasledovne:
- a) nájomné, vo výške špecifikovanej v bode 4. tohto článku tejto zmluvy, za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy bude splatné do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy,.
- b) nájomné za ďalšie obdobie trvania nájmu bude splatné raz ročne, a to vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2023** sa vypočíta nasledovne: počet celých, aj začatých mesiacov do konca roka x cena za mesiac – t.j. **2 x 11,25 €/mesiac = 22,5 ,- €** (slovom dvadsaťdva eur, 50 centov)
5. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
6. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
7. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právnym úkonom podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,50 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie. O tejto skutočnosti Prenajímateľ písomne upovedomí Nájomcu. Až na základe tohto písomného upovedomenia je Nájomca povinný uhradiť zvýšené nájomné v lehotách a spôsobom ustanoveným v tejto zmluve.
8. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu, za ktorú bolo uhradené nájomné, sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi alikvotnú výšku uhradeného nájomného, a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu a bezhotovostným prevodom na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu je im známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) a ostatných všeobecne záväzných nariadení Mesta Žiar nad Hronom a na vlastné náklady a nebezpečenstvo vybudovať príjazdovú cestu v zmysle situácie z projektovej dokumentácie E – SO.02 – Spevnené plochy vyhotovená projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza – Dokumentácia pre stavebné povolenie z decembra 2022 .
3. Ďalej je Nájomca je povinný pri výstavbe príjazdovej cesty dodržať predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene a bezpečnosti a ochrane zdravia, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov, príslušné slovenské technické normy (STN 01 8020, STN 73 6110, ČSN 73 6056) a rešpektovať stanoviská správcov sietí, úradné a iné povolenia príslušných orgánov štátnej alebo územnej samosprávy.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že v prípade, že v priebehu výstavby príjazdovej cesty dôjde ku poškodeniu majetku Mesta Žiar nad Hronom (komunikácie, verejné priestranstvo, zeleň a pod.) prípadne ku poškodeniu majetku tretích osôb – vecné bremená – inžinierske siete uložené v pozemku, Nájomca je povinný spôsobenú škodu odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä Stavebný zákon, predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia, všeobecne záväzné nariadenia mesta a vykonávať príslušné preventívne opatrenia.
6. Nájomca sa zaväzuje odstraňovať znečistenie na Predmete nájmu, vzniknuté činnosťou Nájomcu v súvislosti s realizáciou účelu nájmu tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť celoročnú údržbu Predmetu nájmu, vrátane zimnej údržby.
8. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (názov, sídlo, číslo účtu, a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.
9. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
11. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s Nájomcom.
13. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote, ktoré boli spôsobené tretím osobám alebo Prenajímateľovi a ktoré vznikli v súvislosti s porušením akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.
14. V prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, špecifikovanú v článku V., je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo 50,00 € /slovom päťdesiat eur/, a to za každé porušenie zvlášť. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpoveďná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

2. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je zároveň ku dňu zániku nájomného vzťahu povinný odstrániť z Predmetu nájmu vybudovanú príjazdovú cestu, pokiaľ medzi Prenajímateľom a Nájomcom nedôjde k inej písomnej dohode.
3. V prípade porušenia tejto povinnosti odovzdať takto Predmet nájmu Prenajímateľovi ak medzi zmluvnými stranami nedošlo k inej písomnej dohode, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré vznikli Prenajímateľovi v súvislosti s uvedením Predmetu nájmu do pôvodného stavu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. 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 znení neskorších predpisov.
2. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie nájomcu ukáže ako nepravdivé, má Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi.
3. Zámer priameho nájmu Pozemku bol zverejnený na webovom sídle Prenajímateľa a na úradnej tabuli CUET v lehote od 29.06.2023 do 13.07.2023.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
5. Ak táto zmluva neustanovuje inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
7. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
9. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
10. Prenajímateľ a Nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Prenajímateľ a Nájomca vyhlasuje, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
11. Neoddeliteľnú súčasť tejto dohody tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Technický náčrt
 - Príloha č. 2 – Kópia z katastrálnej mapy s vymedzením plochy Predmetu nájmu.

V Žiari nad Hronom, dňa 12.10.2023

V Žiari nad Hronom, dňa 10.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Vladimír Valent,
konateľ spoločnosti
LS & W PROGRESS s.r.o.

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie/ použitie/ právny úkon/ iný úkon
majetkovej povahy*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník, MBA

Dátum: 11.10.23 Podpis

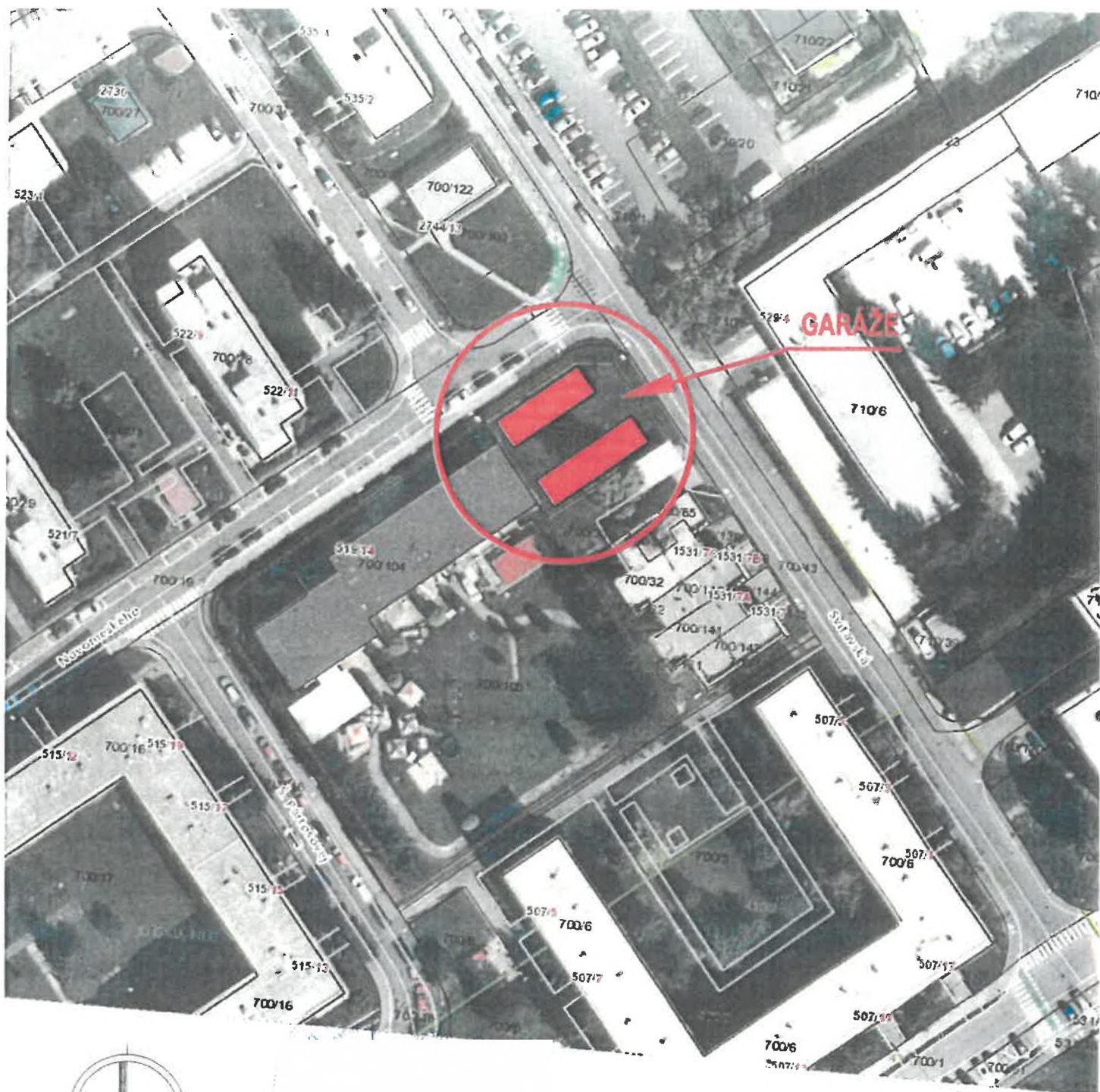
Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

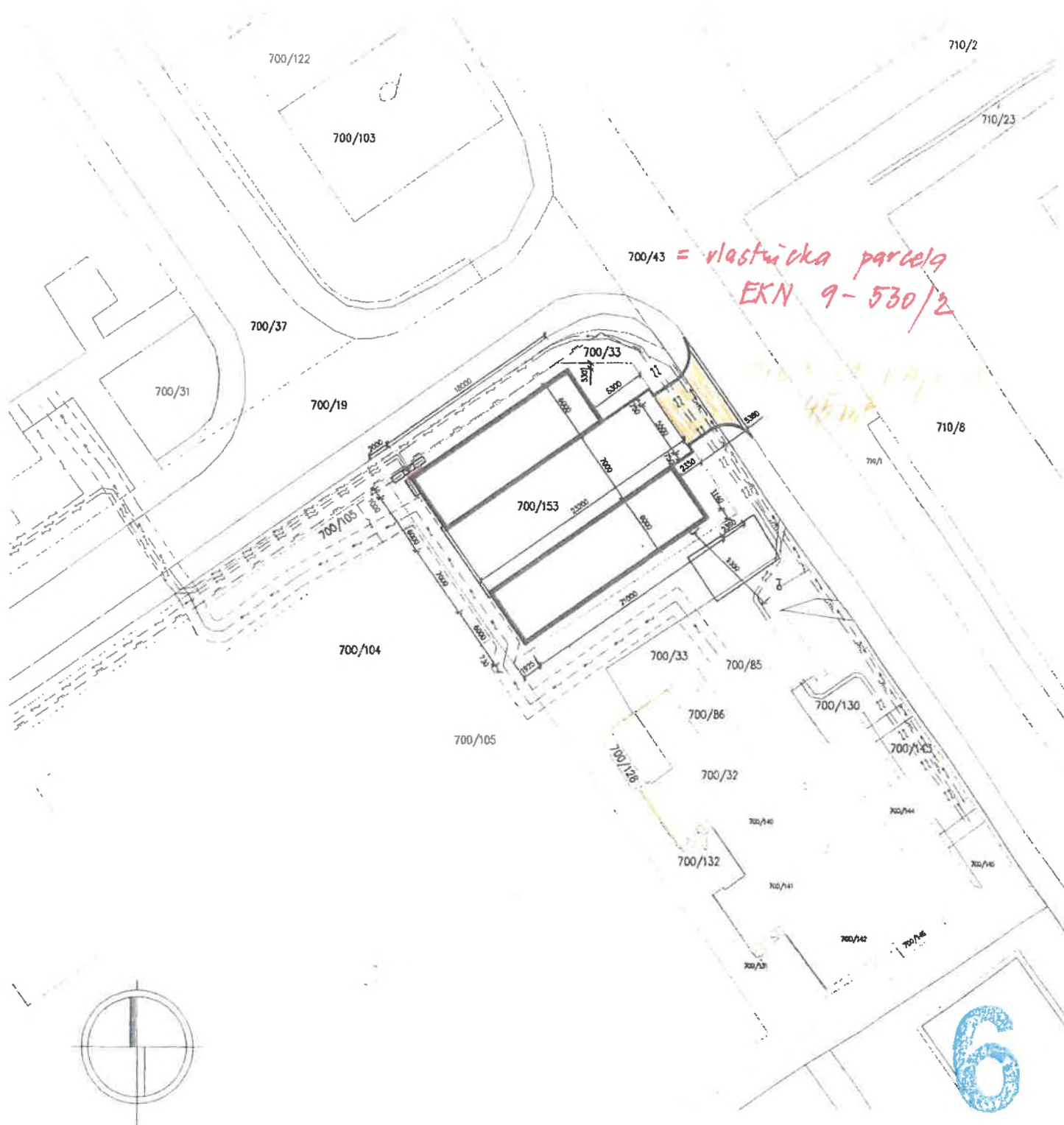
Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová

Dátum: 10.10.23 Podpis:....

*nehodíace sa škrtnite



HIP : ING. RICHARD VOJTÁŠ		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT : ING. RICHARD VOJTÁŠ	KRESLIL : MIROSLAV MENDEL ING. RICHARD VOJTÁŠ
MIESTO STAVBY : ŽIAR NAD HRONOM, č.porc. 700/153		INVESTOR : LS & W PROGRESS s.r.o., NOVOMESKÉHO 519/14, 965 01 ŽIAR NAD HRONOM	
STAVBA : NOVOSTAVBA GARÁŽÍ, ŽIAR NAD HRONOM			
NÁZOV : SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV		S.A.B.A. spol. s r.o. architektonicko projektová kancelária Pribylovo námestie 6, 971 01 Prievidza tel./ fax 046 - 542 37 72 mobil: 0905 245 290 mail: sabaprojekt@gmail.com	
FORMÁT : 1 x A4		DÁTUM : DECEMBER 2022	
STUPEŇ PD : PSP		Č. ZÁKAZKY : 18/2022	
MIERKA : 1:1000		Č. VÝKRESU : C.1	



HIP : ING. RICHARD VOJTÁŠ		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT : ING. RICHARD VOJTÁŠ		KRESLIL : MIROSLAV MENDEL ING. RICHARD VOJTÁŠ	
MIESTO STAVBY : ŽIAR NAD HRONOM, č.parc. 700/153			INVESTOR : LS & W PROGRESS s.r.o., NOVOMESKÉHO 519/14, 965 01 ŽIAR NAD HRONOM		
STAVBA : NOVOSTAVBA GARÁŽI, ŽIAR NAD HRONOM					
NÁZOV : ZÁKRES STAVBY DO MAPY KN					
S.A.B.A. spol. s r.o. architektonicko projektová kancelária Príbrnovo námestie 6, 971 01 Prievidza tel./ fax: 046 / 542 37 72, mob. 0905 245 290 mail: sabaprojekt@gmail.com					
FORMÁT :		1 x A4			
DÁTUM :		DECEMBER 2022			
STUPEŇ PD :		PSP			
Č. ZÁKAZKY :		18/2022			
MIERKA :		1:500		Č. VÝKRESU :	
				D	