

Nájomná zmluva
o užívaní pozemkov (ďalej len „zmluva“) uzatvorená v zmysle § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky
zákoník“) a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Rimavská Sobota
Sídlo:	Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota
IČO:	00 319 031
DIČ:	2021230398
IBAN:	SK94 5600 0000 0020 0477 8003
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Štatutárny zástupca:	JUDr. Jozef Šimko primátor mesta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:	VS truck, spol. s r.o.
Sídlo:	Kružno 8, 979 01 Rimavská Sobota
IČO:	36 804 649
Štatutárny zástupca:	Vladimír Žiak konateľ spoločnosti
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 13342/S

(ďalej ako „Nájomca“)

za účasti **Vedľajšieho účastníka – Správcu:**

Základná škola Š. M. Daxnera

Sídlo:	Dr. V. Clementisa 1857/13, Rimavská Sobota, 979 01
IČO:	37 831 721
Štatutárny zástupca:	Mgr. Peter Černý, riaditeľ školy

(ďalej ako „Správca“)

(Prenajímateľ spolu s Nájomcom a so Správcom ďalej aj ako „Zmluvné strany“.)

Článok II.
Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, k. ú. Tomášová, na LV č. 2674 a to:
 - parcela registra „C“ číslo 833/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2903 m²,
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť pozemkov, ktoré sú vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, k. ú. Tomášová, na LV č. 2674, a to:

- parcela registra „C“ číslo 833/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 600 m², (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 3. Situačná mapka vybudovania parkovacích plôch tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 4. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ zveril predmetný pozemok parcelu registra „C“ číslo 833/24 do správy Správcu Základná škola Š.M. Daxnera, Dr. V. Clementisa 1875/13, Rimavská Sobota, IČO: 37 831 721.

Článok III.

Doba a účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu 10 rokov.**
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 100/2023 - MsZ zo dňa 03. októbra 2023 v súlade s § 9a bodu 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a 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.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom vybudovania parkovacích plôch k budove vo vlastníctve Nájomcu. Parkovacie plochy vybuduje Nájomca na vlastné náklady v súlade so stavebným zákonom a v súlade s pripomienkami tunajšieho stavebného úradu.
4. Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi súhlas, aby zabezpečil stavebné povolenie. Nájomca je povinný zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy a výstavbu zrealizovať najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 100/2023-MsZ zo dňa 03. októbra 2023 a to **600,- € / technický rok.**
2. Nájomné je splatné v jednej ročnej splátke vo výške 600,- vopred, najneskôr **do 31. novembra bežného roka** prevodom na účet Prenajímateľa č. účtu IBAN SK94 5600 0000 0020 0477 8003 vedený v Prima banke Slovensko a.s., s použitím variabilného symbolu 212 002 9254 a špecifického symbolu 2072023. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
4. Nájomca je povinný na základe tejto Zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu Prenajímateľa ako opakované plnenie.

5. V prípade omeškania s platením nájomného, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. 12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené späťne k 01.01. daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená Nájomcovi, najneskôr do šesťdesiatich dní odo dňa doručenia oznámenia o výške miery inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do nájmu Nájomcovi Predmet nájmu a Nájomca si týmto berie do nájmu Predmet nájmu a vyhlasuje, že pozná stav Predmetu nájmu.
2. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca berie na vedomie, že je povinný Predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto Zmluve, a to na vybudovanie parkovacích plôch k budove vo vlastníctve Nájomcu.
4. Nájomca je povinný konať tak, aby na Predmete nájmu a okolitých pozemkoch nevznikla v súvislosti s vykonávaním prác, opráv a bežnej údržby škoda. V prípade, že Nájomca 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. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete Zmluvy. Ak napriek tomu skládka vznikne, zaväzuje sa ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
5. Za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje, že bude v súčinnosti so Správcom. Správca sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že Správcomi minimálne 5 pracovných dní vopred oznámi začiatok vykonávania stavebných prác na Predmete nájmu, s výnimkou havárií, o ktorých informuje bezodkladne, a v súčinnosti so Správcom dohodne postup prác tak, aby neboli nad mieru ohrozené práva a záujmy Správcu.

7. Všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu hradí Nájomca.
8. Nájomca je povinný na Predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie ustanovení všeobecne záväzných predpisov v oblasti verejného poriadku, hygieny, ochrany životného prostredia, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a za škodu, ktorá Prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikne v dôsledku zanedbania alebo porušenia povinností ustanovených touto zmluvou alebo osobitnými predpismi.
9. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie umožniť vstup na Predmet nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vykonať na Predmete Zmluvy akékoľvek iné stavebné práce a úpravy, ako sú dohodnuté v tejto Zmluve.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu na vlastné náklady.
12. Nájomca berie na vedomie, že v prípade potreby Prenajímateľa je povinný Predmet nájmu včas uvoľniť. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení nájmu je povinný pozemok vyčistiť a odovzdať v stave spôsobilom na ďalšie využitie.
13. V prípade realizácie investičného zámeru sa zaväzuje nájomca pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou podľa požiadaviek Prenajímateľa.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

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 4 a Čl. V. ods. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10 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 porušil svoje povinnosti vyplývajúce z Čl. III. ods. 4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom skončenia nájmu sa vybudované spevnené plochy stanú majetkom Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ nie je povinný uhradiť Nájomcovi náklady vynaložené na vybudovanie spevnených plôch, ak

sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca sa zaväzuje spevnené plochy bezodplatne odovzdať Prenajímateľovi do vlastníctva najneskôr do 5 dní po skončení nájmu. Nájomca je povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich Prenajímateľovi v pôvodnom stave, ak sa s Prenajímateľom nedohodol inak.

5. Prenajímateľ môže žiadať zmluvnú pokutu vo výške 50 % ročného nájomného, ak Nájomca
 - a) nezabezpečí právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy
 - b) zabezpečí právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 1 roka od účinnosti tejto Zmluvy, ale výstavbu nezrealizuje najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia
 - c) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu 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 VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 origináloch, z ktorých Nájomca obdrží 1 originál a Prenajímateľ si ponechá 3 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 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 tejto 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 SK94 5600 0000 0020 0477 8003 vedený v Prima banke Slovensko a.s., s použitím variabilného symbolu 223 001 08 11 a špecifického symbolu 2072023 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 oprávnené osoby dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Prenajímateľ:
Mesto Rimavská Sobota

Nájomca:
VS truck, spol. s r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Vladimír Žiak, v. r.
konateľ spoločnosti

Správca:
Základná škola Š. M. Daxnera

Mgr. Peter Černý, v. r.
riaditeľ školy

Príloha č. 1: Situačná mapka

