

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2023/723
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Partizánske
Sídlo:	Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení:	doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s., Partizánske
IBAN:	SK 23 0900 0000 0050 5246 9241
IČO:	00310905
DIČ:	2021278028
Variabilný symbol:	1710080682
/ďalej len ako prenájomca/	

a

Nájomca:	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Obchodné meno:	Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
Sídlo:	JUDr. Tibor Menyhart, poverený generálny riaditeľ
Štatutárny orgán:	
IBAN:	
IČO:	36038351
DIČ:	2020087982
IČ DPH:	SK 2020087982
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S	
/ďalej len ako nájomca/	
/prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/	

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, a to pozemku na parcele registra „C“ číslo 3600 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 43 m² a pozemku na parcele registra „C“ číslo 3572/2 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 24 m². Nehnuteľnosti sú zapísané v Okresnom úrade Partizánske, Katastrálny odbor na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemkoch nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tieto pozemky.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky na ulici Makarenkova, parcela registra „C“ číslo 3600 a parcela registra „C“ číslo 3572/2, bližšie špecifikované v bode 1. tohto článku na základe Uznesenia číslo 219/X/2023 zo 8. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 24. októbra 2023, aby ich dočasne užíval (ďalej ako „predmety nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

Predmety nájmu vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy budú nájomcom využité za účelom: pozemky pod garážami.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na predmetoch nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na predmetoch nájmu bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomca neuvedie predmety nájmu do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť predmety nájmu do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomca nie je oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmety nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na predmetoch nájmu a nie je zodpovedný uhradiť škody pri ich odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe. Mesto Partizánske nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú počas prenájmu predmetov nájmu /napr. na inžinierskych sieťach, úraz a pod./.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
5. Nájomca na predmetoch nájmu všetky úpravy vykoná na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že jeho činnosťou nebude obmedzené a ohrozené bezprostredné okolie prenajatých predmetov nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatých predmetoch nájmu a ich bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok.
8. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmetoch nájmu ich používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
9. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetov nájmu pozná a v takomto stave predmety nájmu preberá do nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poruchy na inžinierskych sieťach sprístupní prenajaté predmety nájmu príslušným dotknutým právnickým a fyzickým osobám.
11. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetov nájmu.

Čl. IV

Doba nájmu

Predmety nájmu vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú, a to od 01.02.2024.

Čl. V

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 219/X/2023/2 z 8. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 24. októbra 2023.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu za obdobie od 01.02.2024 do 31.12.2024 za predmet nájmu vo výške 183,70 € (slovom jednoosemdesiattri eur a sedemdesiat centov) do 30.06.2024 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 3 €/m²/rok za pozemky:
 - a) parcela číslo 3600: (3 x 43 m²) = 129,00 € (slovom jednotdvadsaťdeväť eur),
 - b) parcela číslo 3572/2: (3 x 24 m²) = 72,00 € (slovom sedemdesiatdva eur).Nájomné za celý predmet nájmu činí spolu sumu vo výške 201,00 €/rok (slovom dvestojeden eur).
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť v jednej platbe do 30.06. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
5. Nájomca si bol na základe predchádzajúceho opakovaného upozornenia prenajímateľom vedomý, že užíva predmety nájmu bez právneho titulu, preto sa zmluvné strany dohodli na doplatení nájomného späť od 01.09.2020 do 31.01.2024 sumu vo výške 460,36 € (slovom štyristošesťdesiat eur a tridsaťšesť centov) do 30.03.2024 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2025. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomného oznámenia prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
7. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,

- c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. II, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v tomto článku, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
6. Pre účely doručovania písomností týkajúcich sa tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu:
- a) momentom osobného doručenia s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou,
 - b) momentom doručenia doporučenou poštovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - c) momentom doručenia do elektronickej schránky,
 - d) tretím dňom odo dňa uloženia písomnosti na pošte, a to aj v prípade, ak sa o ich uložení adresát nedozvie,
 - e) odmietnutím adresáta prevziať zásielku.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými a očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia z katastrálnej mapy s vyznačenými prenajímanými pozemkami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy prevezme prenajímateľ a 2 rovnopisy prevezme nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
5. Nájom podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a

zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Banskej Bystrici, dňa

V Partizánskom, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení
JUDr. Tibor Menyhart
poverený generálny riaditeľ

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor