

Nájomná zmluva o užívaní pozemku

uzatvorená v zmysle §§ 663 – 684 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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
IČ DPH: SK2021230398
Štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov 16 b.j. + Predajňa, ul. Povstania 1677, Rimavská Sobota

Sídlo: Ul. Povstania, s.č. 1677, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 42 001 943
Štatutárny orgán: Mgr. Karol Anger – predseda
Zapísaný: Okresný úrad Banská Bystrica – Odbor všeobecnej vnútornej správy,
Registrácia: 21.09.2020 pod číslom OU-BB-OVVS1-2020/025856-002

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ spolu s Nájomcom ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v 1/1-ine) nehnuteľnosti – pozemku vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota na LV č. 2959, a to:
 - parc. registra „C“ č. 45/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 482 m²,
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť pozemku parc. registra „C“ č. 45/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², ktorá bude slúžiť pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov + Predajňa v bytovom dome súp. č. 1677 na Ul. Povstania v Rimavskej Sobote v k. ú. Rimavská Sobota za účelom vybudovania oploteného kontajnerového stojiska (ďalej ako „Predmet nájmu“). Poloha prenajatého priestoru je vyznačená v prílohe, ktorá tvorí súčasť tejto Zmluvy.
3. Zmluva sa uzatvára v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Rimavská Sobota zo dňa 14. 12. 2023 schválených Mestským zastupiteľstvom v Rimavskej Sobote uznesením č. 131/2023 dňa 12. 12. 2023 (ďalej len „Zásady hospodárenia s majetkom

mesta“) čl. 2 ods. 3 písm. a) a na základe rozhodnutia primátora mesta Rimavská Sobota zo dňa 16. 02. 2024 č. MAJ-ABa-5318/2024-4708/2024.

Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu 5 rokov.

Článok IV. Nájomné a úrok z omeškania

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta - Príloha č. 1 podľa účelu využitia pozemku, **a to sumou vo výške 1,- €/m²/technický rok za stojisko, t.j. 15 €/technický rok.**
2. Nájomné je splatné v jednej ročnej splátke vo výške 15,-€ vopred, a to vždy k 31. marcu bežného roka prevodom na účet Prenajímateľa č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003, vedený v Prima banke Slovensko, a. s. s použitím variabilného symbolu 212 002 9254 a špecifického symbolu 232024. 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. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ má právo žiadať úroky omeškania z dlžného nájomného stanovené osobitným predpisom.
6. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť nájomné:
 - a) V prípade zmeny Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Rimavská Sobota, ktoré stanovujú výšku nájomného, a to formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu. Zvýšené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.
 - b) V závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu. 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 spätne k 1.januáru 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.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do nájmu a Nájomca si týmto berie do nájmu Predmet nájmu – časť pozemku za účelom vybudovania a následného užívania oploteného kontajnerového stojiska s kontajnermi na tuhý komunálny odpad, ktoré bude vybudované na pôvodnom mieste pôvodného

kontajnerového stojiska a bude slúžiť pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov + Predajňa v bytovom dome súp. č. 1677 na Ul. Povstania v Rimavskej Sobote.

2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav Predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
3. Prenajímateľ nepripúšťa možnosť prenechania Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne za účelom vybudovania a následného užívania kontajnerového stojiska s kontajnermi na tuhý komunálny odpad pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov + Predajňa v bytovom dome súp. č. 1677 na Ul. Povstania v Rimavskej Sobote.
5. Nájomca je povinný na Predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí udržiavať poriadok a čistotu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, tiež bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických predpisov. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikne v dôsledku zanedbania alebo porušenia povinností ustanovených touto Zmluvou alebo osobitnými predpismi.
6. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete nájmu. Ak napriek tomu, skládka vznikne, zaväzuje sa ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje pri výstavbe kontajnerového stojiska zachovať šírku jazdného pruhu cestnej komunikácie.
8. Nájomca je povinný akúkoľvek úpravu prístrešku vopred prekonzultovať s Odborom rozvoja mesta, Referát stavebného poriadku, životného prostredia a dopravy Mestského úradu v Rimavskej Sobote.
9. Všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu hradí Nájomca. Nájomca berie na vedomie, že nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy.

Článok VI.

Skončenie nájmu a zmluvná pokuta

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj v prípade porušenia povinností zo strany Nájomcu uvedených v Článku V. ods. 3 až 8 tejto Zmluvy.
3. Každá zo Zmluvných strán môže túto Zmluvu písomne vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Po skončení nájmu je Nájomca povinný do 30 dní vypratať Predmet nájmu, ak sa zmluvné strany nezhodnú inak, a odovzdať ho Prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý aj začatý mesiac trvania porušovania povinností stanovenej v Článku V. ods. 3 až 8 a v Článku IV. ods. 2 až 6 tejto Zmluvy. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu a ani právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 origináloch, z ktorých Nájomca obdrží 2 originály a Prenajímateľ si ponechá 3 originály.
4. 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 SR v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie tejto Zmluvy vo **výške 16,50 eur**. Táto cena bola stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je splatná v lehote najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy na účet Prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 232024.
6. 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:
Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov 16 b.j. + Predajňa, ul. Povstania 1677, Rimavská Sobota

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Mgr. Karol Anger, v. r.
predseda

Príloha č. 1: Parcela C KN 45/1 s vyznačením stojiska

