

Nájomná zmluva

č. 79/2024 Odd.NsMaSB

uzatvorená v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a
§ 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Považská Bystrica
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, SR
Štatutárny zástupca: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD., primátor
IČO: 00 317 667
DIČ: 2020684732

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: JRJ Stav, s. r. o.,
Sídlo: Centrum 26/31, Považská Bystrica 017 01, SR
Štatutárny zástupca: Juraj Talda, konateľ
IČO: 55 402 941

(ďalej len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu
aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov a to pozemku C KN parc. č. 997, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 898 m², a pozemku C KN parc. č. 1003, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 13877 m², obidva v k. ú. Horný Moštenec, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaného na liste vlastníctva č. 281.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma a nájomcovi odovzdáva a nájomca berie do nájmu nasledovné časti pozemkov uvedených v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy:
 - časť pozemku o výmere 165,65 m² z pozemku C KN parc. č. 997, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 898 m², v k. ú. Horný Moštenec,
 - časť pozemku o výmere 259,55 m² z pozemku C KN parc. č. 1003, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 13877 m², v k. ú. Horný Moštenec,

za účelom ich využitia pre vybudovanie účelovej komunikácie. (ďalej aj „predmet nájmu“) a zaväzuje sa platiť za jeho užívanie dohodnuté nájomné a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto zmluvou. Predmet nájmu je špecifikovaný na snímke z mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu, sa stanovuje v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica ako cena obvyklá v danej lokalite pri prenájme rovnakého prípadne obdobného majetku a na základe

cenovej ponuky nájomcu zo dňa 23. 01. 2024, dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 €/m²/rok.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku III. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 425,20 € (slovom štyristodvadsaťpäť eur a dvadsať centov), a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do jedného mesiaca odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi a v ďalších rokoch najneskôr do 25-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania, a to v lehote 14 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v priebehu trvania tejto zmluvy bude Štatistickým úradom Slovenskej republiky (SR) alebo inou príslušnou inštitúciou, v prípade, ak Štatistický úrad SR k tomu nebude príslušný, oficiálne priznaná (potvrdená) miera inflácie v SR (v súčasnosti meraná podľa indexu spotrebiteľských cien) za predchádzajúci kalendárny rok, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava výšky nájomného podľa tohto odseku sa uskutoční na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia nájomcovi.

Článok IV. Doba nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
2. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený na častiach pozemkov:
 - časť pozemku o výmere 165,65 m² z pozemku C KN parc. č. 997, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 898 m², v k. ú. Horný Moštenec,
 - časť pozemku o výmere 259,55 m² z pozemku C KN parc. č. 1003, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 13877 m², v k. ú. Horný Moštenec, obidva, zapísané na liste vlastníctva č. 281, vybudovať účelovú komunikáciu.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať predmetnú stavbu v zmysle príslušných platných noriem, technických a právnych predpisov a na základe riadne vydaného povolenia a v súčinnosti s prenajímateľom. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnostiach nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom

písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavby podľa prvej vety tohto odseku.



4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nesmie obmedziť užívanie existujúcej komunikácie a je povinný zachovať prístup k susedným nehnuteľnostiam. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj riadnu celoročnú údržbu predmetu nájmu.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou. Prípadnú vzniknutú škodu sa nájomca zaväzuje odstrániť na vlastné finančné náklady, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – snímka z mapy.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístupnú nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
6. Zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisuje.


V Považskej Bystrici, dňa 14.03.2024

Prenajímateľ:



Mesto Považská Bystrica
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta

V Považskej Bystrici, dňa 25.3.2024

Nájomca:


Juraj Talda
konateľ

