

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:

Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote

Sídlo: Okružná 50
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 173 916
Štat. zástupca: Ing. Ján Petrínek, predseda predstavenstva
Ing. Zlatica Ušiaková, podpredseda predstavenstva
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Dr, Vložka číslo: 140/S

(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 Tomášová na LV č. 2674, a to:
 - parc. registra „C“ č. 878/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10809 m².
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku parc. registra „C“ č. 878/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23,8 m² v k. ú. Tomášová, ktorá bude slúžiť pre vlastníkov bytov, resp. nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1793 na ulici Hostinského v Rimavskej Sobote za účelom vybudovania a užívania 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 v úplnom znení (ďalej len „Zásady“).

Článok III. Doba nájmu

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

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade so Zásadami - Príloha č. 1 podľa účelu využitia pozemku na sumu vo výške 1,- €/m²/technický rok za kontajnerové stojisko.
2. Ročné nájomné vo výške **23,80 eur** je splatné v jednej ročnej splátke, a to vždy do 15. júna kalendárneho 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 1302024.
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. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného Prenajímateľ má právo žiadať úroky omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
7. 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 Zmluvy. 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 Zmluvy. 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 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.
8. 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 kontajnerového stojiska s kontajnermi na tuhý komunálny odpad, ktoré bude vybudované na pôvodnom mieste na spevnenej ploche pôvodného

kontajnerového stojiska a bude slúžiť pre vlastníkov bytov, resp. nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1793 na ulici Hostinského v Rimavskej Sobote.

2. Prenajímateľ nepripúšťa možnosť prenechania Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav Predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
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, resp. nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1793 na ulici Hostinského v Rimavskej Sobote.
5. Nájomca je povinný na predmete nájmu 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. 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, a to ani po skončení nájmu.
8. Nájomca je povinný akúkoľvek úpravu prístrešku vopred prekonzultovať s Oddelením stavebného poriadku, životného prostredia a dopravy Mestského úradu v Rimavskej Sobote.

Článok VI. Vecné bremená

1. Nájomca berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 878/4 viazne časovo neobmedzené vecné bremeno v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 34851887-89/2010 v prospech oprávneného z vecného bremena Real 4 You Beta, s.r.o. (ako vlastníak nákupného centra FAMILY CENTER) a v budúcnosti v prospech akéhokoľvek vlastníka, resp. spoluvlastníka parc.č. C KN 1340/15 a 1340/16, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena Zo VB č. 8/2012 (V – 611/2012) – 197/2012, spočívajúce v povinnosti:
 - a) strpieť na uvedených pozemkoch umiestnené prípojky inžinierskych sietí – dažďovú kanalizáciu, splaškovú kanalizáciu, vodovodnú prípojku a uloženie inžinierskych sietí (plynárenských zariadení) a ich prevádzkovanie,
 - b) umožniť oprávnenému v nevyhnutnej miere vstup pešo, resp. motorovými vozidlami na povinné pozemky automobilmi za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukciou potrubí umiestnených na povinných pozemkoch,ktoré však nezasahuje do záujmového územia.
2. Nájomca berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 878/4 viazne časovo neobmedzené vecné bremeno v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 34851887-140/2018 (G1-127/2019) v prospech VAMSTAV spol. s r. o., Závodská 46, 010 10 Žilina a každodobého vlastníka pozemku v katastrálnom území Rimavská Sobota na LV č. 5198

ako C KN parc. č. 1340/13, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. ZoVB 134/2019 V-2586/2019-1329/2019, spočívajúce v povinnosti:

- a) strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie inžinierskych sietí – elektrické vedenie s jeho pásom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom;
- b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažené pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií elektrických vedení na pozemkoch umiestnených;
- c) Nebudovať v pásme ochrany elektrického vedenia žiadne stavby, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré by obmedzili prístup k elektrickému zariadeniu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav,

ktoré však nezasahuje do záujmového územia.

Článok VII. Skončenie nájmu

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 IV. ods. 2, 4 a 7 a Článku V. 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 a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, ak sa zmluvné strany nezhodnú inak.

Článok VIII. 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 Budúceho povinného 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 1302024.

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:
Okresné stavebné bytové družstvo
v Rimavskej Sobote

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Ing. Ján Petrínek, v. r.
predseda predstavenstva

Ing. Zlatica Ušiaková, v. r.
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1: umiestnenie stojiska na mestskom pozemku

