

NÁJOMNÁ ZMLUVA o prenájme pozemku č.521/2024 (ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ: **STÉNIA a.s.**

V zastúpení: Ing. Ján Spišák – predseda predstavenstva

Sídlo: Poštová 11, 040 01 Košice

IČO: 36 204 871

DIČ: 2020053574

IČ DPH: SK2020053574

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa, Vložka číslo 1168/V

Bankové spojenie: SLSP, a.s.

IBAN: SK69 0900 0000 0004 4749 6233

Email: spisak@stenia.sk

Tel. číslo: +421905358996

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mesto Topoľčany**

V zastúpení: JUDr. Alexandrou Gieciovou – primátorkou

Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topoľčany

IČO: 00 311 162

DIČ: 2021248537

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK2302000000000000227192

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu len „zmluvné strany“)

*uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu:*

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **pozemku - parc. reg. „C“ 6085/26**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 629 m², nachádzajúceho sa v kat. úz. Topoľčany, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, na LV č. 2278 (ďalej len „pozemok“).
Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 2278 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie **časti pozemku o výmere 32,40 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“) v rozsahu vyznačenom na situácii záberu pozemkov, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, do užívania nájomcovi.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom umiestnenia a zhotovenia nového autobusového prístrešku, ktorého súčasťou je reklamná plocha – city light, označník, elektronická informačná tabuľa, odpadkový kôš a lavička, a za účelom uloženia elektrického kábla, ktorým bude pripojený autobusový prístrešok nachádzajúci sa na pozemku parc. reg. „C“ č. 6085/26 v kat. úz. Topoľčany na el. energiu.

II.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bude uzatvorený **na dobu neurčitú**, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

III.

Výška nájmu

1. Dohodou zmluvných strán je ročné nájomné stanovené vo výške 1,40 € (slovom jedno euro a štyridsať centov) bez DPH.
2. Za prvé nájomné prenajímateľ vystaví faktúru do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Za ostatné roky je prenajímateľ oprávnený vystaviť faktúru kedykoľvek v priebehu kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné bude fakturovať, avšak až po doručení rozhodnutia o vyrubení dane z nehnuteľnosti za parcelu C-KN č. 6085/26, ktorej výška slúži na určenie výšky nájomného. Nájomné je splatné do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa IBAN: SK69 0900 0000 0004 4749 6233.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za každý rok trvania nájmu bude určená ako násobok výmery prenajatého pozemku a výšky dane za 1 m² vyrubenej prenajímateľovi mestom Topoľčany za parc. reg. „C“ 6085/26 za daný rok, pričom takto vypočítaná suma za zaokrúhli na celé desatinné miesta aritmeticky (výpočet za r. 2024:
 $32,40 \text{ m}^2 \text{ (výmera)} \times 4,64 \text{ € (hodnota)} \times 0,91\% \text{ (sadzba)} = 1,37 \text{ €}$, po zaokrúhlení 1,40 € (nájomné) bez DPH.)
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné patrí prenajímateľovi za každý začatý rok trvania nájmu v plnej výške, t. j. bez ohľadu na to koľko dní z daného kalendárneho roka nájom trval alebo bude trvať.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel nájmu vymedzený v tejto zmluve a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť čistenie a údržbu stavby autobusového prístreška s príslušenstvom a jeho bezprostredného okolia.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť vysypávanie odpadkového košíka, ktorý je súčasťou autobusového prístrešku.
4. Nájomca je povinný odpad vzniknutý v súvislosti s realizáciou stavby z pozemku odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu iné úpravy ako tie, ktoré bezprostredne súvisia s realizáciou umiestnenia nového autobusového prístreška a jeho napojenia na rozvody el. energie.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet zmluvy do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám.
7. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonať činnosť, ktorá podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu; nájomca je teda oprávnený užívať predmet nájmu na stavebné účely a umiestniť na predmete nájmu stavbu autobusového prístreška, avšak výlučne tak, aby

užívanie a činnosť nájomcu na predmete nájmu bolo v súlade so s PD a v súlade s ohlásením stavebnému úradu.

8. Ak nie je ďalej dohodnuté inak, nájomca je povinný odstrániť v termíne ukončenia nájomnej zmluvy všetky nepovolené stavby ako aj stavby dočasné, ktoré sa nachádzajú na prenajatom pozemku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi alebo ním určeným osobám vstup na predmet nájmu za účelom vykonania tvaro miestnej ohliadky.
10. Zmena v osobe vlastníka pozemku nemá vplyv na trvanie tejto zmluvy, a na nového vlastníka prejdú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. O zmene vlastníka prenajímateľ alebo nový vlastník informuje mesto Topoľčany. Pre zmenu fakturácie nájomného z tohto dôvodu platí, že nový vlastník vystaví prvú faktúru za pozemok za rok, v ktorom bol uvedený ako vlastník v rozhodnutí o vyrubení dane za pozemok.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi výslovný súhlas so všetkými a akýmikoľvek stavebnými úpravami alebo inými úpravami predmetu nájmu s cieľom osadenia nového autobusového prístrešku.
2. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
3. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa v súvislosti s touto zmluvou sa nájomca zaväzuje túto škodu bezodkladne nahradiť prenajímateľovi vo forme uvedenia do pôvodného stavu alebo v peňažnej forme podľa rozhodnutia prenajímateľa. V prípade vzniku environmentálnej záťaže na predmete nájmu v súvislosti s činnosťou nájomcu podľa tejto zmluvy je nájomca zodpovedný za jej úplné odstránenie na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté činnosťou nájomcu na predmete nájmu, resp. príľahlých plochách.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu 24 hodín denne počas celej doby nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou.
2. Prenajímateľ i nájomca môžu zmluvu vypovedať bez udania dôvodu písomne v šesť mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti/oznámenia podľa tejto zmluvy je prenajímateľ/nájomca povinný doručovať nájomcovi/prenajímateľovi na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy doporučené. Nájomca/prenajímateľ je povinný oznámiť prenajímateľovi/nájomcovi doporučené zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú dorúčením nájomcovi/prenajímateľovi, alebo márnym uplynutím lehoty, počas ktorej bola zásielka uložená na príslušnej pošte, alebo odmietnutím prevzatia zásielky, alebo vrátením zásielky prenajímateľovi/nájomcovi, ak je adresát neznámy.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – kópia výpisu z listu vlastníctva č. 2778
 - Príloha č. 2 - situácia záberu pozemkov.
3. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi protokolárne ku dňu ukončenia nájomného vzťahu v riadnom stave.
4. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých štyri (4) obdrží nájomca a dva (2) obdrží prenajímateľ.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení nesk. predpisov.

V Košiciach dňa _____ 2024

Za **STÉNIA a.s.**

V Topolčanoch dňa _____ 2024

Za **Mesto Topolčany**

Ing. Ján Spišák, predseda predstavenstva

JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka