

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. 766/2024/06/MK

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo

Svätotrojičné námestie 22, 963 01 Krupina

Zastúpené: Ing. Jozef Vahančík, predseda predstavenstva

Ing. Pavel Kol, člen predstavenstva

IČO: 00169 021

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Dr., Vložka číslo 80/S

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)
sa dohodli na nasledovnom:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku E KN parc. č. 1616/4 orná pôda s výmerou 1 842 m² zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č.1983, k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 25/2024, bod 2. zo dňa 25.3.2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 41/2024, bod 2. zo dňa 29.4.2024 **prenájom** časti pozemku E KN parc. č. 1616/4 orná pôda s výmerou vo výmere 10,92 m² (ďalej aj „predmet nájmu“). Prenajatá časť pozemku je vyznačená v situačnom snímku, ktorý je prílohou č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi časť pozemku za účelom realizácie prístupovej rampy pre imobilných do objektu súp. č. 636/77.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.09.2024.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca predmet nájmu začal užívať.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 25/2024, bod 2. zo dňa 25.3.2024 a Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 41/2024, bod 2. zo dňa 29.4.2024 bolo schválené ukončenie tejto zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj bez uvedenia dôvodu.
Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote, je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť prístupovú rampu pre imobilných do objektu súp. č. 636/77 umiestnenú na pozemku a odovzdať predmet nájmu v užívania schopnom stave prenajímateľovi najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania až do odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevyklučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 25/2024, bod 2. zo dňa 25.3.2024 a Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 41/2024, bod 2. zo dňa 29.4.2024 vo výške 6,397 €/m/rok, t.j. ročné nájomné za 10,92 m² je vo výške 69,86 € (slovom šesťdesiatdeväť eur, osemdesiatšesť centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy jedenkrát ročne, a to vždy najneskôr do 15.2. príslušného kalendárneho roka s uvedením variabilného symbolu 1710125062, bez vyzvania prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za obdobie od 01.09.2024 do 31.12.2024 (122 kalendárnych dní) vo výške 23,29 € (slovom dvadsaťtri eur dvadsaťdeväť centov) najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1710125062, bez vyzvania prenajímateľom.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške v zmysle ust. § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a tiež zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy, týkajúce sa úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty súvisiacich s omeškaním nájomcu s úhradou nájomného sa spravujú zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, a to v zmysle ust. § 262 ods. 2 uvedeného zákona.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného takto:
Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok VII.

Úhrada nákladov spojených s vyhotovením znaleckého posudku

1. Na účely uzatvorenia tejto zmluvy bol vypracovaný Znalecký posudok č. 13/2024 na stanovenie všeobecnej výšky nájmu časti pozemku v rozlohe 10,92 m² v k.ú. Zvolen, na parcele E KN 1616/4 vo vlastníctve Mesta Zvolen, ktorá je zastavaná rampou pre imobilných pred OC COOP Jednota, vyhotovený dňa 7.2.2024 znalcom Ing. Anna Bešinová, Družstevná 2152/22, 960 01 Zvolen.
2. Prenajímateľ uhradil náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku v celkovej hodnote 200,00 € (slovom dvesto eur).
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomcovi náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 200,00 € (slovom dvesto eur) na bankový účet prenájomcu vedený vo VÚB, a.s., pobočka Zvolen, č. účtu: [REDACTED]
[REDACTED] to v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 766202406, bez predchádzajúceho vyzvania prenájomcu.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu tretím osobám, nemôže zriadiť k predmetu nájmu záložné právo a ani ho inak zaťažiť.
2. Nájomca je povinný s predmetom nájmu zaobchádzať s primeranou starostlivosťou, predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu.
3. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi podľa § 58 ods 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení súhlas s realizáciou prístupovej rampy pre imobilných do objektu súp. č. 636/77.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či predmet nájmu je využívaný v súlade s týmto článkom zmluvy. V prípade porušenia ustanovení tohto článku zmluvy je prenájomcu oprávnený nájomný vzťah vypovedať.

Článok IX.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

2. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcom písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručene) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielať zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve budú vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy

- odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je:
 - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 25/2024, bod 2. zo dňa 25.3.2024 - Príloha č. 1
 - b) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 41/2024, bod 2. zo dňa 29.4.2024 - Príloha č. 2
 - c) Situačný snímok – Príloha č. 3
 7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
 8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 01.09.2024, po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
 9. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že tento dodatok neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
 10. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 27.08.2024

V Krupine dňa: 21.08.2024

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
Ing. Jozef Vahančík
predseda predstavenstva
COOP Jednota Krupina,
spotrebné družstvo

.....
Ing. Pavel Kol'
člen predstavenstva
COOP Jednota Krupina,
spotrebné družstvo



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 25.3.2024

5. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 25/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

2. Zámer prenajať prebytočný majetok obce

a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom časti mestského pozemku E KN parc.č. 1616/4 o výmere 10,92 m², k.ú. Zvolen, na dobu neurčitú, vo výške nájomného 6,397 €/m²/rok, za účelom realizácie prístupovej rampy pre imobilných do objektu súp.č. 636/77, pre COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo, Svätotrojičné námestie 22, Krupina, IČO : 00 169 021.

Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajímaný pozemok svojou polohou, charakterom a účelom je naviazaný na vlastníctvo nehnuteľnosti súp.č. 636/77, ktorá je vo vlastníctve nájomcu, čo je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1. písm. d).

Všeobecná hodnota nájmu je vo výške 6,397 €/m²/rok, t.j. za 10,92 m² je 69,86 €/rok, a je určená znaleckým posudkom č. 13/2024, vyhotoveným dňa 7.2.2024, spracovateľom je Ing. Anna Bešinová, č. 914094. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša nájomca.

b) uzatvorenie zmluvné vzťahu v zmysle vyššie uvedených podmienok uznesenia,

c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa § OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 sú zverejnené na webovom sídle mesta <https://www.zvolen.sk/majetok-mesta-zvolen.html>

Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 08.03.2024 do 25.03.2024, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 19

Za: 18

Proti: 0

Zdržali sa: 1

Nehlasovali: 0

Zvolen 26. 3. 2024



Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 29.4.2024

6. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 41/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

2. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom prebytočného majetku mesta, časti mestského pozemku E KN parc.č. 1616/4 o výmere 10,92 m², k.ú. Zvolen, na dobu neurčitú, vo výške nájomného 6,397 €/m²/rok, za účelom realizácie prístupovej rampy pre imobilných do objektu súp.č. 636/77, pre COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo, Svätotrojičné námestie 22, Krupina, IČO : 00 169 021. Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajímaný pozemok svojou polohou, charakterom a účelom je naviazaný na vlastníctvo nehnuteľnosti súp.č. 636/77, ktorá je vo vlastníctve nájomcu, čo je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1. písm. d). Všeobecná hodnota nájmu je vo výške 6,397 €/m²/rok, t.j. za 10,92 m² je 69,86 €/rok, a je určená znaleckým posudkom č. 13/2024, vyhotoveným dňa 7.2.2024, spracovateľom je Ing. Anna Bešinová, č. 914094. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša nájomca.
- b) uzatvorenie zmluvné vzťahu v zmysle vyššie uvedených podmienok uznesenia,
- c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa § OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 sú zverejnené na webovom sídle mesta <https://www.zvolen.sk/majetok-mesta-zvolen.html>
- Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 12.04.2024 do 29.04.2024, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

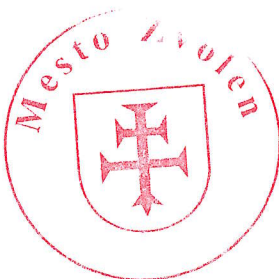
Prítomní: 22

Za: 22

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0



Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 30. 4. 2024