

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_336/2024

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

číslo: OMP-27283/2533/2024

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Zlaté Moravce

sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár – primátor mesta

IČO: 00 30 86 76

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: TONEX stavby s.r.o.

sídlo: Palárikova 3519/14, 953 01 Zlaté Moravce

zastúpená: Erik Tonkovič – konateľ spoločnosti

IČO: 50 110 195

Zapísaná v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 39963/N

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinné od 14.12.2023 v znení dodatkov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_336/2024 podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **pozemku**, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zlaté Moravce, vedený Okresným úradom, katastrálnym odborom Zlaté Moravce na LV č. 5417 ako **pozemok parcely KN registra „C“, č. par. 1918/19**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere **250 m²**, a **časť pozemku o výmere 339 m² z parcely E-KN, č. par. 5616**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere parcely 6369 m² zapísanej na LV č. 5417 vedený Okresným úradom katastrálnym odborom Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to **pozemok o výmere 250 m² parcela KN registra „C“ č. parcely 1918/19**, druh pozemku: ostatná plocha a **časť pozemku o výmere 339 m² z parcely E-KN, č. parcely 5616**, druh pozemku ostatná plocha uvedeného v ods.1 tohto článku, ktorá sa nachádza na Hviezdoslavovej ulici v Zlatých Moravciach.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť - pozemok uvedený čl. I ods. 2. tejto zmluvy za účelom **vybudovania odstavných a spevnených plôch** /zo zámkovej dlažby, dreviny budú v prípade výstavby zachované/
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v odseku 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na obdobie **od 01.10.2024 do ukončenia vybudovania odstavných a spevnených plôch, právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí a následného odovzdania vybudovaných odstavných a spevnených plôch.**
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia;
 - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 Čl. VI tejto zmluvy;
 - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka;
 - f) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, pričom zámer vypovedať zmluvu z tohto dôvodu podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva;
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. f) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné.

Čl. IV

Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli **na ročnom nájomnom za pozemok vo výške 883,50 Eur ročne.**

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie pozemku **v roku 2024 (t.j. od 01.10.2024 do 31.12.2024) vo výške 220,88 €, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom**, na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482**, variabilný symbol: **3720400149** a to **jednorazovo do 30.10.2024**.

Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch platiť nájomné určené podľa ods. 1 alebo 3 tohto článku **jednorazovo na účet mesta Zlaté Moravce IBAN: SK2409000000005058109482, variabilný symbol : 3720400149, najneskôr do 30.júna príslušného kalendárneho roka**.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 alebo 4 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 15. zasadnutia MsZ dňa 19.09.2024.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je podľa článku 22 bod 6 písm. p) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023 účinných od 14.12.2023 v znení ďalších dodatkov je:

- nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, verejné osvetlenie, vodovod, kanalizácia, príp. iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktoré budú po uplynutí doby nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením č. 448/2024 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 15. zasadnutí konanom dňa 19.09.2024.

2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca dostane jeden exemplár.

3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle www.crz.gov.sk, t.j. v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

5. V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach

V Zlatých Moravciach

Za prenajímateľa:

Nájomca:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

TONEX stavby s.r.o
Erik Tonkovič - konateľ