

ZMLUVA O NÁJME

nehnutelností uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, § 9aa ods.2, písm. c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, článku 2 ods. 3 písm. a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Rimavská Sobota a interného listu zo dňa 12.09. 2024 č. MAJ-ABa-6976/2024-41621/2024

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo:

Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota

IČO:

00 319 031

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:

Slovak Parcel Service s.r.o.

Sídlo:

Senecká cesta 1,
Ivanka pri Dunaji 90028

IČO:

31 329 217

Štatutárny orgán:

Mgr. Ján Ľurek
konateľ

Konateľ spoločnosti vedenej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddieli: Sro vo vložke č. 3215/B

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ spolu s Nájomcom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, na LV č. 2674 pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota a v k. ú. Tomášová, ako:

parcela registra „C“ č. 226/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28128 m²,

parcela registra „C“ č. 833/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90445 m²,

2. Prenajímateľ je ďalej v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, na LV č. 2959 pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota a v k. ú. Rimavská Sobota, ako:
 - parcela registra „C“ č. 204/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m²,
 - parcela registra „C“ č. 1094/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4879 m²,
 - parcela registra „C“ č. 1670/242 – ostatná plocha o výmere 194 m²,
 - parcela registra „E“ č. 1974 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 243 m²,
3. Predmetom Zmluvy je prenájom častí parciel uvedených v bode 1. a 2. tohoto článku / článok II/ za účelom umiestnenia a prevádzkovania šiestich samoobslužných boxov „BALIKOVO BOXY“ o výmere po 1,09 m² nájomcom a to nasledovne:
 - na parcele registra „C“ č. 226/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28128 m² - 1 ks „BALIKOVO BOX“ o výmere 1,09 m²,
 - na parcele registra „C“ č. 833/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90445 m² – 1 ks „BALIKOVO BOX“ o výmere 1,09 m²,
 - na parcele registra „C“ č. 204/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² - 1 ks „BALIKOVO BOX“ o výmere 1,09 m²
 - na parcele registra „C“ č. 1094/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4879 m² - 1 ks „BALIKOVO BOX“ o výmere 1,09 m²
 - na parcele registra „C“ č. 1670/242 – ostatná plocha o výmere 194 m² - 1 ks „BALIKOVO BOX“ o výmere 1,09 m²
 - na parcele registra „E“ č. 1974 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 243 m² - 1 ks „BALIKOVO BOX“ o výmere 1,09 m²(ďalej ako „**Predmet nájmu**“ alebo „**prenajaté priestory**“). Poloha prenájatých priestorov je vyznačená v grafickej prílohe, ktorá tvorí súčasť tejto Zmluvy.
4. Táto zmluva sa uzatvára v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota – úplné znenie, čl. 2 ods. 3 písm. a) na základe rozhodnutia primátora mesta č. MAJ-ABa-6976/2024 – 41621/2024 z 12.09.2024.
5. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sú zapísané tieto vecné bremená:

LV č. 2959 pre k. ú. Rimavská Sobota

 - parcela C KN č. 1094/1 v prospech Igora Kanáta podľa záznamu o vecnom bremene / ďalej aj ZoVB/ č. 76/2011 zasahujúce do záujmového územia,
 - parcela E KN 1974 v prospech Slovak Telekomu, a.s. vecné bremeno je zriadené na základe záznamovej listiny – Z 1518/2019 , nie je zakreslené v katastrálnej mape,

LV č. 2674 pre k. ú. Tomášová

- parcela C KN č. 226/ 1 a č. 833/1 v prospech OSBD Rimavská Sobota podľa ZoVB 222-2016, nezasahujúce do záujmového územia,
- parcela C KN č. 226/1 a č. 833/1 v prospech Slovak Telekomu, a.s. vecné bremeno je zriadené na základe záznamovej listiny – Z 1518/2019 , nie je zakreslené v katastrálnej mape.

V súvislosti s uvedenými vecnými bremenami nájomca berie na vedomie, že v záujmovom území sa nachádzajú inžinierske siete, ktoré nie sú zakreslené na katastrálnej mape a preto sa nájomcovi zakazuje osadiť „BALIKOVO BOXY“ na tieto existujúce siete.

Článok III. DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy na dobu 5 rokov.**

Článok IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota – úplné znenie , Príloha:č.1 - Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov na dočasné umiestnenie stavieb v pásme I. / ul. Mikszátha – 1 ks BALIKOVO BOX a ul. Jánošíkova – 1 ks BALIKOVO BOX / vo výške 62,00 € za 1 m² a rok a v pásme II. / sídlisko Rimava – 1 ks BALIKOVO BOX, sídlisko Západ – 2 ks BALIKOVO BOXY a ul. Rožňavská – 1 ks BALIKOVO BOX / vo výške 38, 00 € za 1 m², a rok. **Po prepočte predstavuje nájomné na rok sumu 300,84 €/ t.j. $62 \text{ €} \times 2,18 \text{ m}^2 \times + 38 \text{ €} \times 4,36 \text{ m}^2/$. Nájomca sa okrem nájomného zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu počas doby nájmu, v plnej výške.**
2. **Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné vo výške 300,84 € uhrádzať v pravidelných ročných splátkach prevodom na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK94 5600 0000 0020 0477 8003, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., s použitím variabilného symbolu 212 002 9254 a špecifického symbolu 2272024 vždy do 15. januára bežného roku.**
3. Nájomca je povinný na základe tejto Zmluvy uskutočňovať úhrady nájomného v určenej lehote v prospech účtu Prenajímateľa ako opakované plnenie.
4. Prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu hradí nájomca v plnom rozsahu priamo dodávateľom energií, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na základe daňového priznania Mestu Rimavská Sobota.
5. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ má právo žiadať úroky omeškania z dlžného nájomného stanovené osobitným predpisom.

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 nájmu. 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 nájmu. 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. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav Predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania „BALIKOVO BOXOV“. K zmene účelu užívania Predmetu nájmu môže dôjsť len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ nepripúšťa možnosť prenechania Predmetu nájmu do podnájmu.
4. Nájomca zodpovedá za technický stav Predmetu nájmu a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potreby opráv, ktoré na Predmete nájmu vzniknú.

Nájomca tiež povinný Predmet nájmu udržiavať.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd. V prípade, že na Predmete nájmu vzniknú škody z dôvodu nečinnosti Nájomcu, je tento povinný uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov.
6. Opravy účelovej povahy a drobné úpravy Predmetu nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
7. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav prenajatých priestorov vykoná Nájomca len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný sa o Predmet nájmu starať s povinnosťou riadneho hospodára, t. j. zabezpečovať jeho ochranu a zveľaďovanie.
9. Nájomca je povinný na Predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a za škodu, ktorá Prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikne v dôsledku zanedbania alebo porušenia povinností ustanovených touto Zmluvou alebo osobitnými predpismi.

10. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
11. Nájomca sa zaväzuje nezriaďiť záložné právo na majetok Prenajímateľa alebo ho inak zaťažiť.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly Predmetu nájmu a 1-krát ročne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje kedykoľvek právo vstupu do prenajatých priestorov.
13. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. 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 až 7 Zmluvy, v Článku V. ods. 1 až 13 Zmluvy.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie určitého investičného zámeru Prenajímateľa (prestavba, zmena účelu využitia a pod.) sa Nájomca zaväzuje pristúpiť k dohode o ukončení nájmu.
15. Každá zo Zmluvných strán môže túto Zmluvu písomne vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 6-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
16. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
17. 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 spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nehodnú inak.
18. Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z ročnej výšky nájomného za každý deň trvania porušovania povinnosti stanovenej v Článku IV. ods. 2 až 7 Zmluvy, v Článku V. ods. 1 až 13 Zmluvy. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu a ani právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.
19. Pri ukončení nájomného vzťahu investície vynaložené Nájomcom zostávajú majetkom Prenajímateľa bez nároku na finančné vyrovnanie.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, z ktorých Nájomca obdrží dva originály a Prenajímateľ obdrží tri originály.

4. Táto 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 33 eur**. Táto cena bola stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov. Suma je splatná na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK94 5600 0000 0020 0477 8003, vedený v Prima banke Slovensko, a. s., s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 2272024 do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.
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 15. 10. 2024

V Rimavskej Sobote, dňa 15. 10. 2024

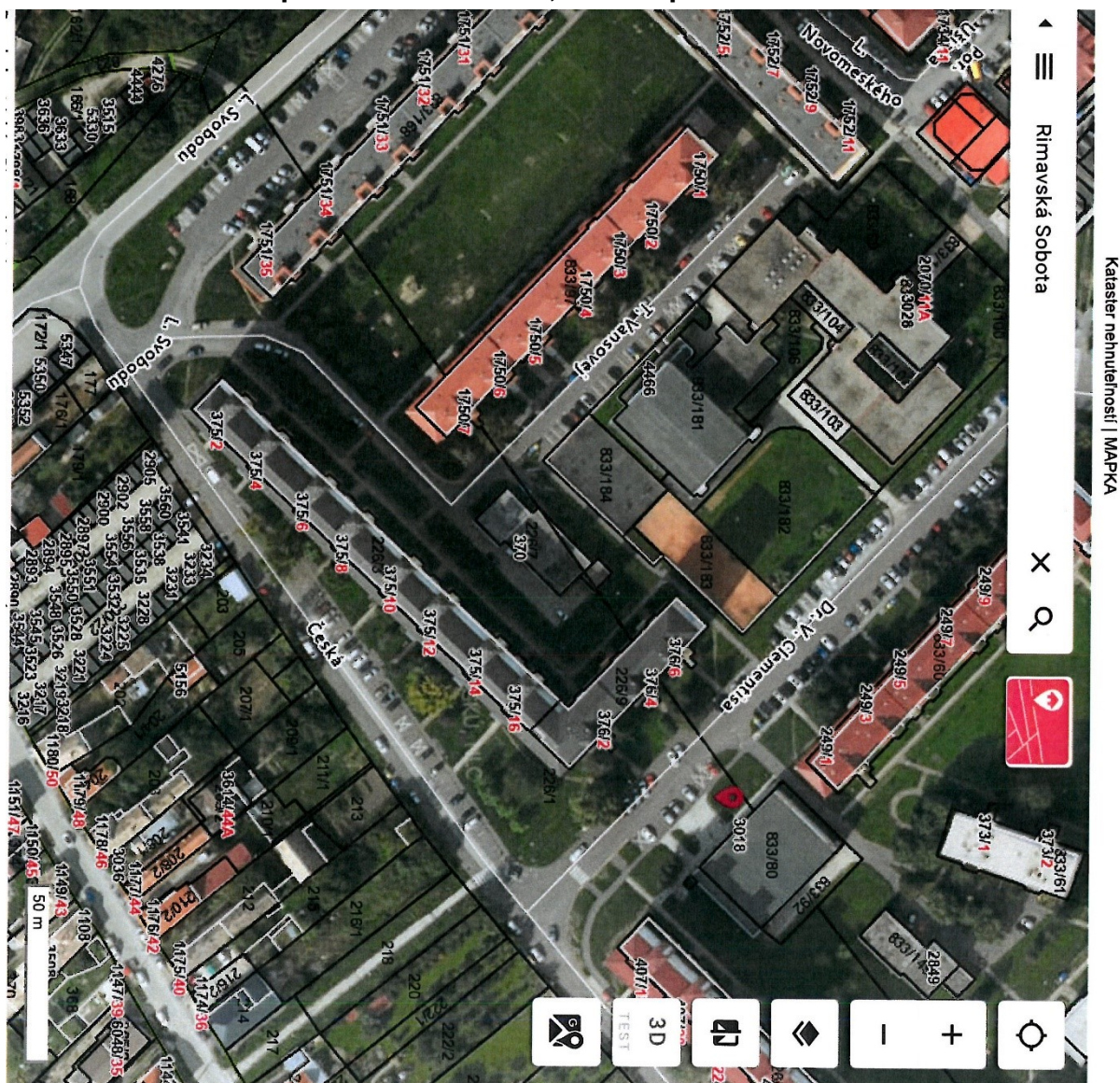
Prenajímateľ
Mesto Rimavská Sobota

Nájomca
Slovak Parcel Service s.r.o.

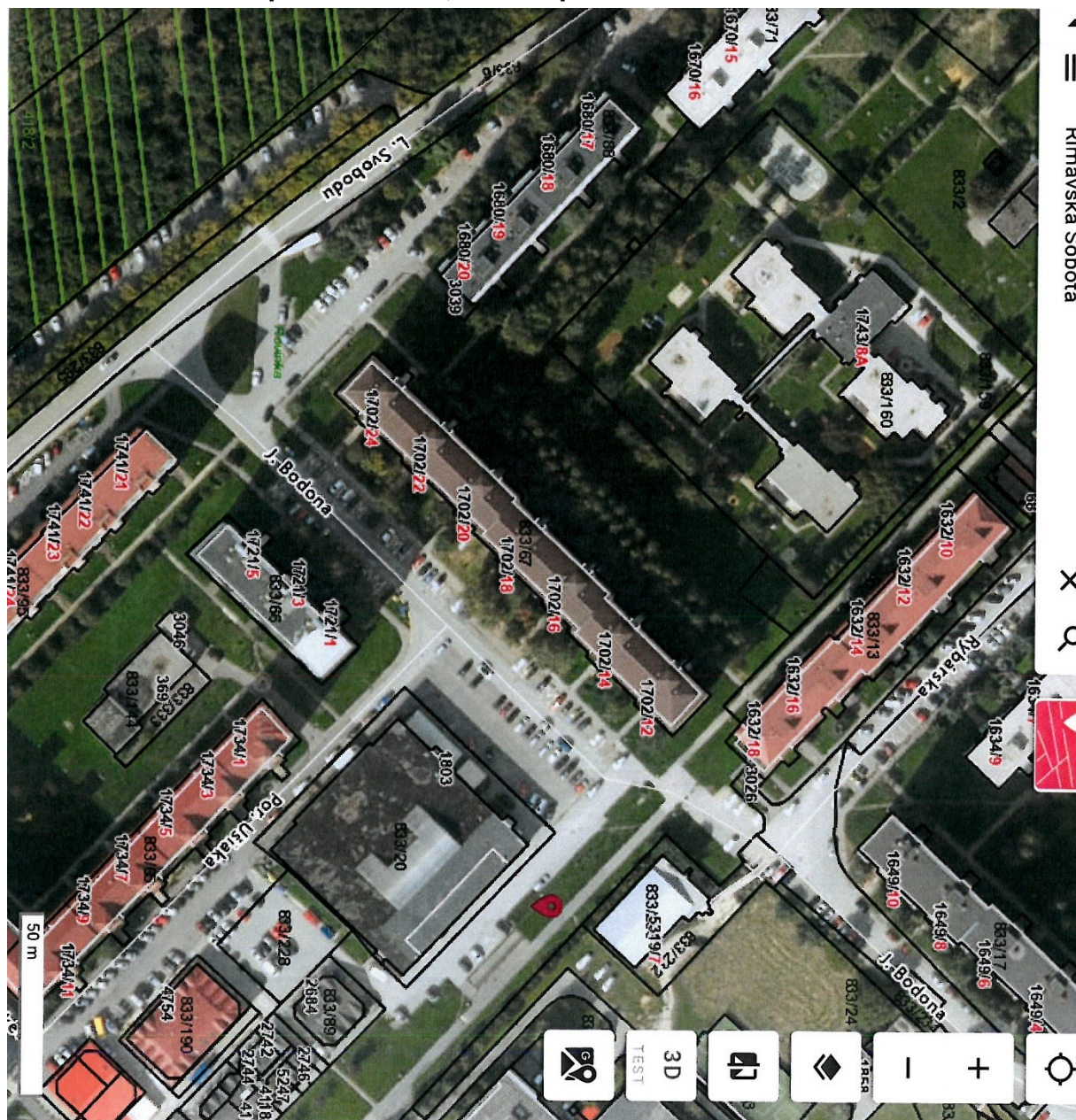
JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Mgr. Ján Ľurek, v. r.
konateľ

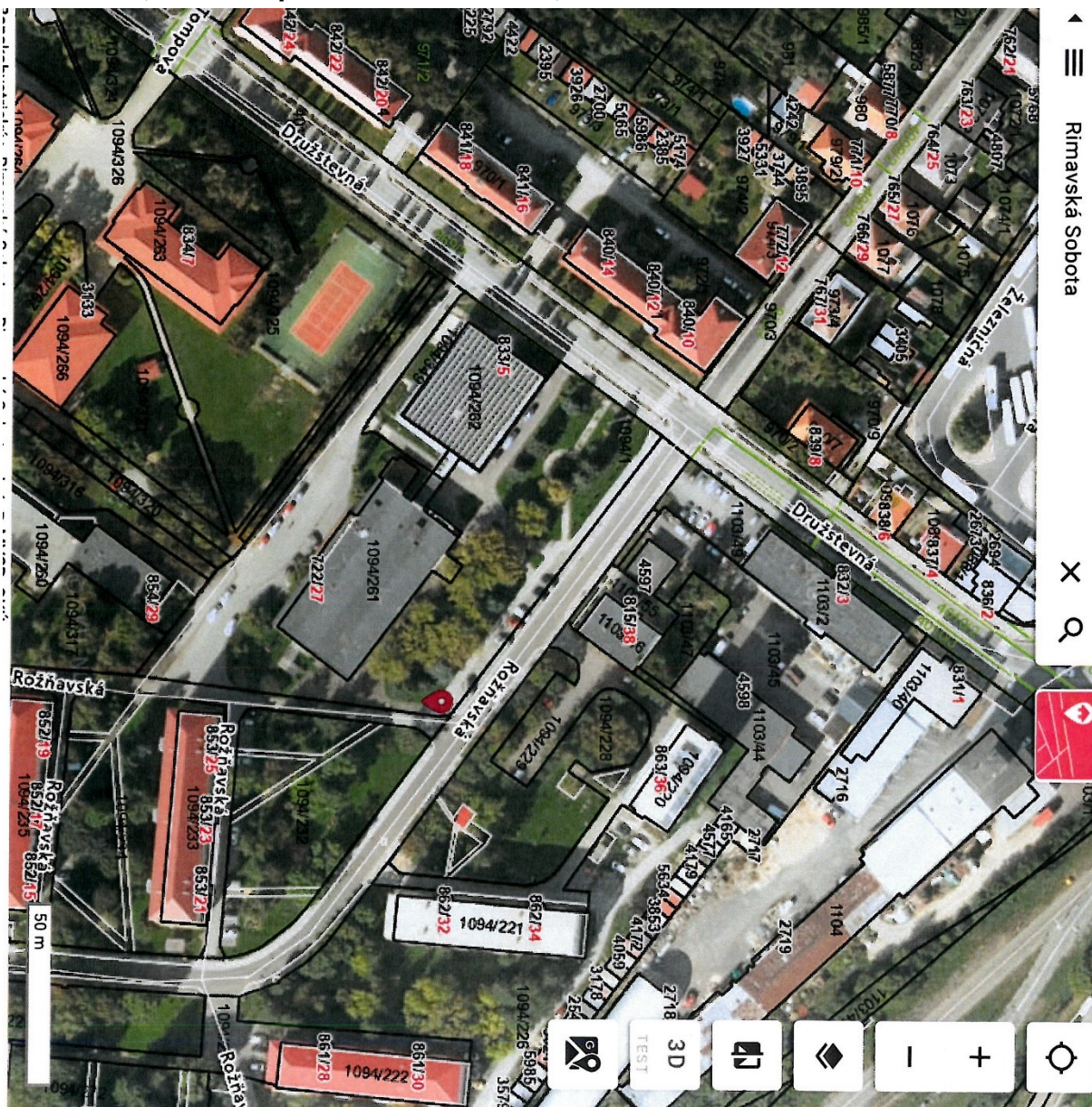
Obrázok 1 LV 2674 parcela C KN 226/1, sídl. Západ



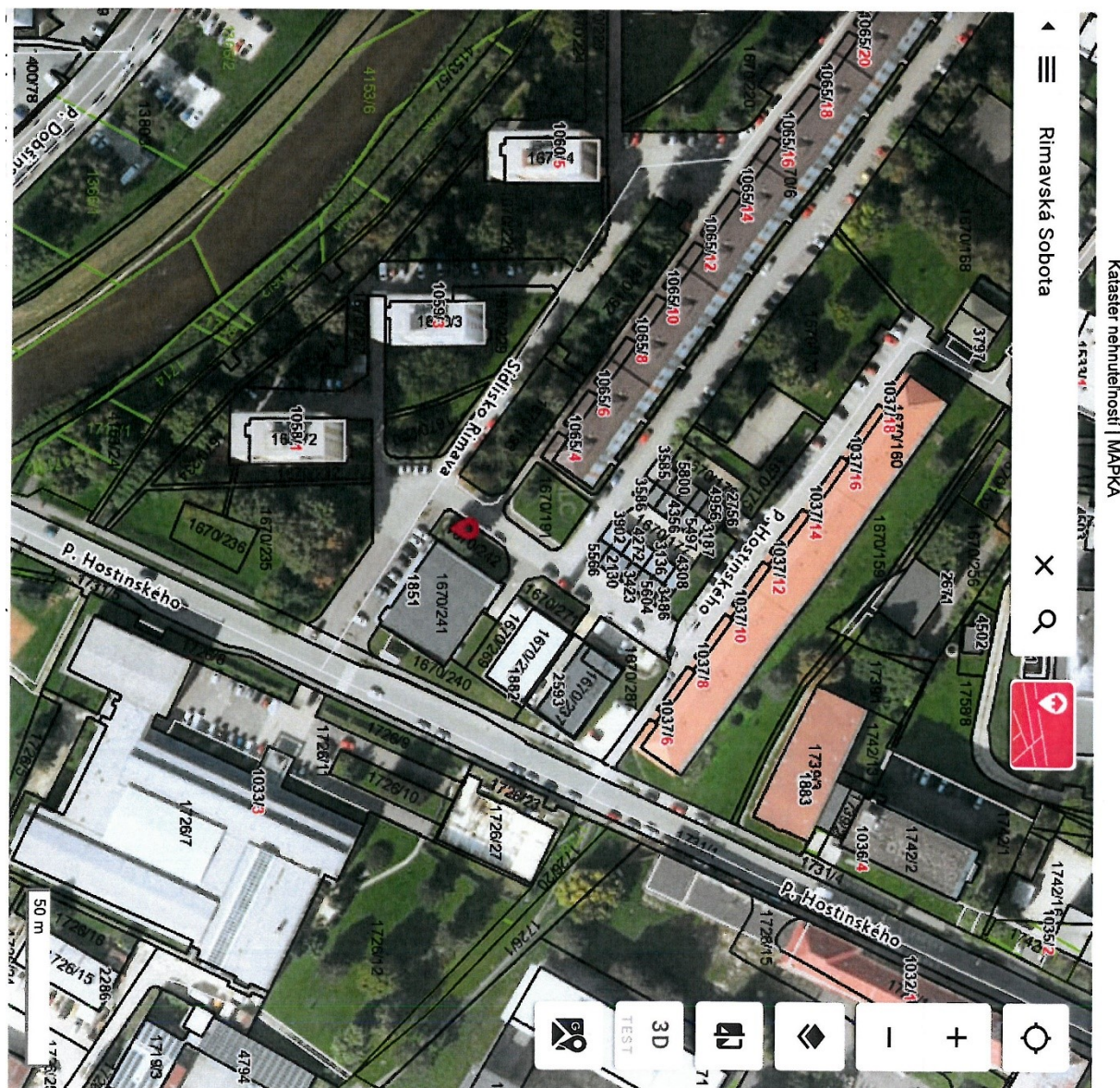
Obrázok 2 LV 2674 parcela 833/1, sídl. Západ



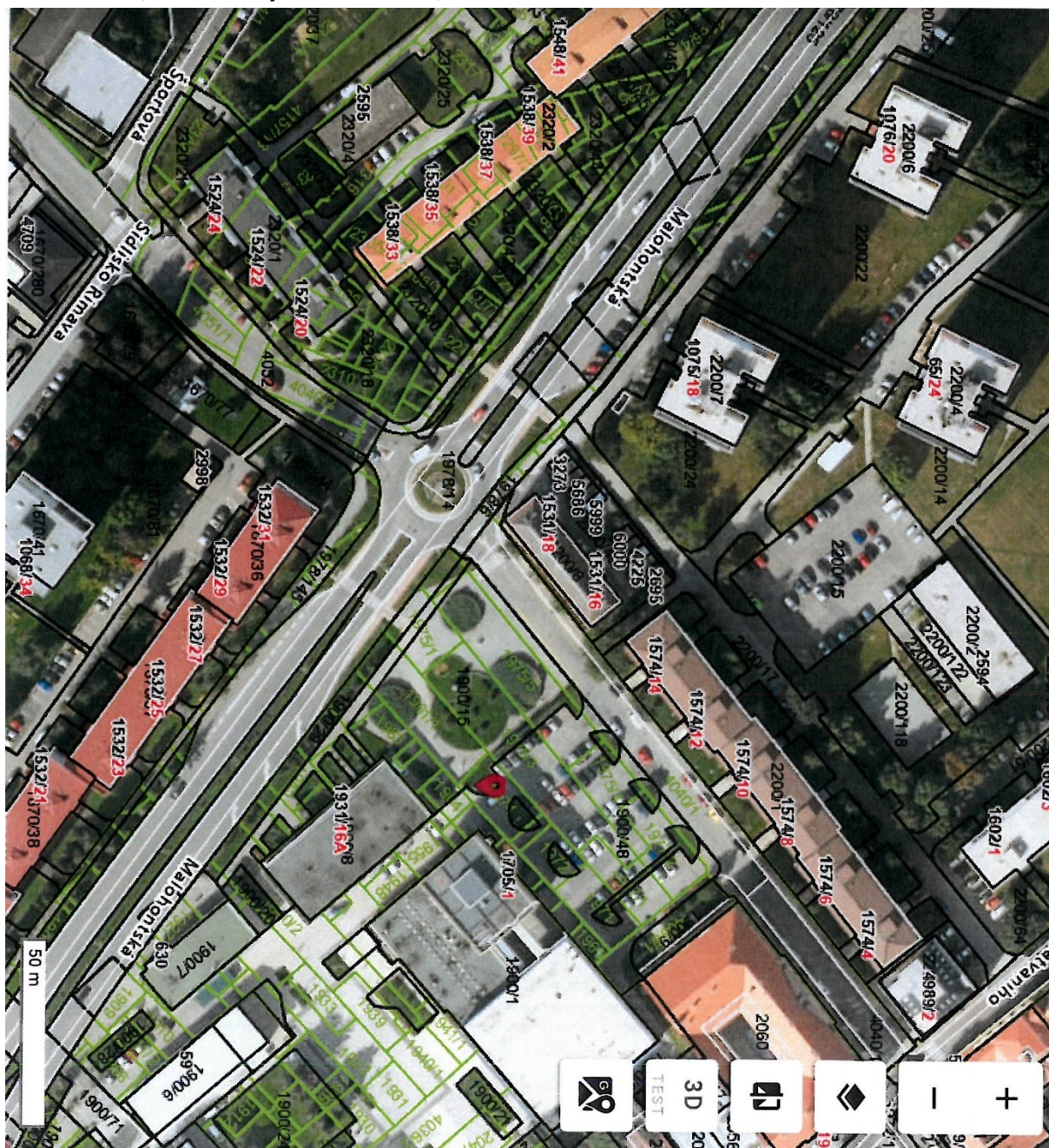
Obrázok 3, LV 2959 parcela C KN 1094/1, ul. Rožňavská



Obrázok 4, LV 2959 parcela C KN 1670/242, sídl. Rimava



Obrázok 5, LV 2959 parcela 1974, ul. Jánošíková



Obrázok 6 LV 2959 parcela C KN 204/1, parkovisko ul. Mikszátha

