

N Á J O M N Á Z M L U V A
o dočasnom užívaní pozemku č. 7/2024/P
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

článok I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Poprad**
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
Štatutárny zástupca: **Ing. Anton Danko, primátor mesta**
IČO: 00 326 470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa
§ 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení
neskorších predpisov
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **MALINA Real Estate s.r.o.**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
Oddiel: Sro, Vložka číslo 35656/P
Štatutárny zástupca: Mgr. Adam Dvorčák, konateľ spoločnosti
Sídlo: Teplická 3977/65, 058 01 Poprad
IČO: 51 256 151
DIČ: 2120650983
E-mail: _____
Bankové spojenie: _____
IBAN: _____
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Veľká, obec Poprad a to pozemkov:
 - KN-C parc. č. 1647/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5698 m²,
 - KN-C parc. č. 491/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m²
 - KN-C parc. č. 495/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 817 m²,zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.
2. Vytyčovací náčrtom č. 21/2024 na vytýčenie staveniska na parcele č. 491/1, 495/1 a 1647/2 vyhotoveným GEOS-ENERGY, s.r.o., Teplická 4797/31A, 058 01 Poprad,

IČO 36 506 141, dňa 30.07.2024 sa vytýčila hranica staveniska v katastrálnom území Veľká na pozemkoch KN-C parc. č. 1647/2 v rozsahu dielu č.1 o výmere 214 m², KN-C parc. č. 491/1 v rozsahu dielu č. 2 o výmere 245 m² a KN-C parc. č. 495/1 v rozsahu dielu č. 3 o výmere 107 m².

3. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemkov:

- KN-C parc. č. 1647/2 o výmere 214 m² (diel č. 1),
- KN-C parc. č. 491/1 o výmere 245 m² (diel č. 2),
- KN-C parc. č. 495/1 o výmere 107 m² (diel č. 3),

v katastrálnom území Veľká, popísaných a vymedzených v bode 2. tohto článku, podľa Vytyčovacieho nártu č. 21/2024, ktorý je prílohou tejto zmluvy. (ďalej len „predmet nájmu“)

článok III
Účel užívania

1. Pozemky popísané v článku II tejto zmluvy sa prenájímajú za účelom zriadenia staveniska k stavbe „Rezidencia Ratzinger“.
2. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty pozemkov, ktoré prenájíma, nájomca nezasahoval nad rámec a účel tejto zmluvy.
3. Ak bude nájomca využívať prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s účelom, na ktorý mu bola prenajatá, má prenájímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

článok IV
Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Pozemky uvedené v článku II tejto zmluvy sa prenájímajú na dobu neurčitú, doba nájmu začne plynúť dňom podpísania preberacieho protokolu, na základe ktorého budú pozemky v rozsahu podľa článku II bod 2 odovzdané nájomcovi.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výpoveďou bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, odstúpením prenájímateľa od zmluvy podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a odstúpením prenájímateľa od zmluvy z dôvodu uvedeného v čl. III bod 3. tejto zmluvy.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu na vlastné náklady vyčistiť, upraviť a súvisle zatravníť. Predmet nájmu bude vrátený prenájímateľovi na základe podpisu odovzdávacieho protokolu oboch zmluvných strán.

článok V
Výška nájomného a splatnosť

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi nehnuteľnosť popísanú v článku II tejto zmluvy za nájomné určené v súlade s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Zásad prenájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Poprad schválenými uznesením MsZ č. 167/2024 zo dňa 19.06.2024 vo výške 10,00 €/m²/rok, t. j. **vo výške 5660,00 €/rok za celý predmet nájmu.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné raz ročne na účet prenájímateľa na základe vystavenej faktúry so splatnosťou vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

3. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné na základe vystavenej faktúry do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
4. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
5. V prípade, že faktúra nebude uhradená v lehote splatnosti, zaväzuje sa nájomca uhradiť na účet prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca uhradí faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná zmluvná pokuta vo výške 50 % z fakturovanej sumy, najmenej však 50,-- € a najviac 200,-- €.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny „Zásad prenájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Poprad“ schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad a požadovať od nájomcu nájomné v zmenenej výške podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Poprad“. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Poprad“. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie faktúr nájomcovi v zmysle nájomnej zmluvy bude formou elektronickej pošty (e-mailom) na adresu: _____ a prenajímateľ nie je povinný nájomcovi zasielať faktúry v zmysle nájomnej zmluvy v papierovej podobe. E-mailom zaslaná faktúra sa považuje za doručenie v deň jeho odoslania, ak bol odoslaný v pracovný deň do 15.00 hod., inak sa považuje za doručenie najbližší nasledujúci pracovný deň po odoslaní e-mailu. Nájomca vyhlasuje, že uvedená e-mailová adresa je správna a je používaná výlučne nájomcom. Nájomca je povinný včas písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie faktúr formou elektronickej pošty (e-mailom), a to najmä zmenu e-mailovej adresy.

článok VI

Dojednania ohľadom finančnej zábezpeky

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v lehote do 7 dní od podpisu tejto zmluvy, na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I návratnú finančnú zábezpeku (ďalej len „zábezpeka“) vo výške 10 000 €.
2. Zábezpeka slúži na zabezpečenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z článku IV bod 3 a v prípade ich dodržania bude v plnej výške vrátená na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30-tich dní odo dňa podpísania odovzdávacieho protokolu, v prípade nedodržania záväzkov bude nájomcovi vrátená časť finančnej zábezpeky nepoužitá na úhradu nákladov spojených s úpravou predmetu nájmu.
3. V prípade nedodržania záväzkov nájomcu vyplývajúcich z článku IV bod 3, prenajímateľ má právo zabezpečiť úpravu predmetu nájmu, pričom zábezpeka bude použitá na uhradenie týchto nákladov.
4. Zábezpeka neslúži na zabezpečenie záväzkov nájomného ani na úhradu zmluvných pokút vyplývajúcich z článku V bod 6.

5. Uzatvorenie tejto zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky v plnej výške a v prípade ak finančná zábezpeka nebude v lehote podľa čl. VI bod 1 zložená, prijímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.

článok VII

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Mestské zastupiteľstvo Mesta Poprad uznesením č. 76/2024 zo dňa 30.04.2024 schválilo prenájom predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa článku 6 bodu 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Poprad, podľa ktorého ide o prenájom pozemkov za účelom zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu a je odôvodnený tým, že MALINA Real Estate s.r.o. je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 495/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 450 m², parc. č. KN-C 495/4 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436 m² a parc. č. KN-C 491/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m², katastrálne územie Veľká, obec Poprad, zapísaných na LV č. 2614 na ktorých plánuje realizovať stavbu „Rezidencia Ratzinger“. Zámer prenajať predmetné pozemky na uvedený účel bol zverejnený po dobu 15 dní (od 15.04.2024 do 30.04.2024) na úradnej tabuli mesta Poprad, na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle mesta Poprad a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk).
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inému.
4. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú navzájom oznamovať všetky závažné skutočnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy najmä zmenu sídla a pod.

článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Spracovanie osobných údajov prenajímateľom je zákonné podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a je v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, pričom nájomca obdrží dva (2) a prenajímateľ tri (3) rovnopisy.
5. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa

ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Poprade dňa

Prenajímateľ :

Ing. Anton Danko
primátor mesta

V Poprade dňa

Nájomca :

Mgr. Adam Dvorčák