

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v znení
neskorších predpisov.
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ : **Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o.**
so sídlom Námestie S. H. Vajanského 1/1, 036 01 Martin
IČO : 53 560 922
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
Oddiel Sro, vložka číslo 76445/L
DIČ : 2121408333
IČ pre DPH : SK2121408333
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK81 0900 0000 0051 7864 3372
Zastúpený : Ing. Ján Slamka, PhD. MBA, konateľ

ďalej len „**Prenajímateľ**“

Nájomca : **PROTEAM, s.r.o.**
so sídlom Flámska 11198, Martin
IČO : 36 359 998
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina Oddiel: Sro.
Vložka číslo 17548/L
DIČ : 2022190456
IČ pre DPH : SK2022190456
Bankové spojenie : VÚB a.s.
IBAN : SK0502000000003350890756
Zastúpený : Zuzana Janečková, konateľ

ďalej len „**Nájomca**“

ďalej len „**Prenajímateľ**“ a spoločne s Nájomcom aj ako „**Zmluvné strany**“ za nasledovných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV c. 3734, pozemok parc. c. KN-C 7580/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1800 m² v celosti.
- 1.2 Na právne vzťahy neupravené medzi Zmluvnými stranami v tejto Zmluve sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť pozemku uvedeného v článku I., a to novovytvorenú parc. č. KN-C 7580/10 zastavané plochy a nádvoría o výmere **246 m²** vytvorenú z parc. č. KN-C 7580/7 vo Vlastníctve prenajímateľa v zmysle geometrického plánu č. 74/2014 vyhotoveným dňa 18.03.2014, GEODET v.o.s., Pavla Mudroňa 45, 036 01 Martin ICO: 36 390 674 overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 25.03.2014 pod číslom 258/2014. Kópia geometrického plánu č. 74/2014 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do užívania pozemok, ktorý je predmetom nájmu za účelom umiestnenia časti komunikácie a spevnenej plochy odberateľ je povinný zaplatiť.

Článok IV. Platnosť a ukončenie zmluvy

- 4.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle platnej legislatívy respektíve v zmysle článku VII., bod 7.4, tejto zmluvy na dobu neurčitú.
- 4.2 Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpovednou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Výpovedná lehota je 3-mesaná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) jednostranným písomným odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou.
- Odstúpenie je činné dňom jeho doručenia, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
- 4.3 Do ukončenia doby nájmu respektíve výpovednej lehoty je nájomca povinný na vlastné náklady pozemok upraviť, tak aby nebránil jeho ďalšiemu užívaniu a odovzdať ho prenajímateľovi.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo.

Článok V. Výška nájmu a platobné podmienky

- 5.1 Nájomné za pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy sa stanovuje na **4,9 €/m²/rok bez DPH**, slovom: štyri eurá a deväťdesiat centov/m²/rok bez DPH. Celková cena je **1205,4 € ročne bez DPH**, slovom: tisícdvestopäť eur a štyridsať centov/rok.
- 5.2 Alikvotná časť nájomného za rok 2024 od 8.1.2024 do 31.12.2024 v zmysle bodu 5.1 tohto článku bude nájomcom uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

- a) v ďalších rokoch je nájomca povinný nájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03 príslušného kalendárneho roku v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
- b) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

Článok VI.

Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný pozemok v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto zmluve. V prípade, že tieto podmienky poruší, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR.
- 6.2 Nájomca je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany Životného prostredia a udržiavať čistotu na predmetnom pozemku.
- 6.3 Nájomca je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov.
- 6.4 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za celom kontroly, ci nájomca užíva pozemok v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Nájomca akékoľvek ďalšie úpravy na pozemku (stavebné alebo iné) okrem tých, na ktoré ho oprávňuje táto zmluva, môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca je oprávnený dať predmetný pozemok alebo jeho časti do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.6 Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne po ich uskutočnení oznámiť prenajímateľovi.
- 6.7 Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový a právny vzťah predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu v zmysle článku IV. tejto zmluvy nemá od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (stavené úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.). ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia a sankcie

- 7.1 Pokiaľ nie je tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť len dohodu zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
- 7.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa platnej legislatívy.
- 7.4 Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona c. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o mene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov.

- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy odbrzdí prenajímateľ a dva nájomca.
- 7.6 Zmluvné strany potvrdzuje autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu precitali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.7 Prílohou tejto Zmluvy je :
- 7.7.1 Príloha číslo 1 – Geometrický plán

V Martine, dňa 15.01.2025

Prenajímateľ
Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o.

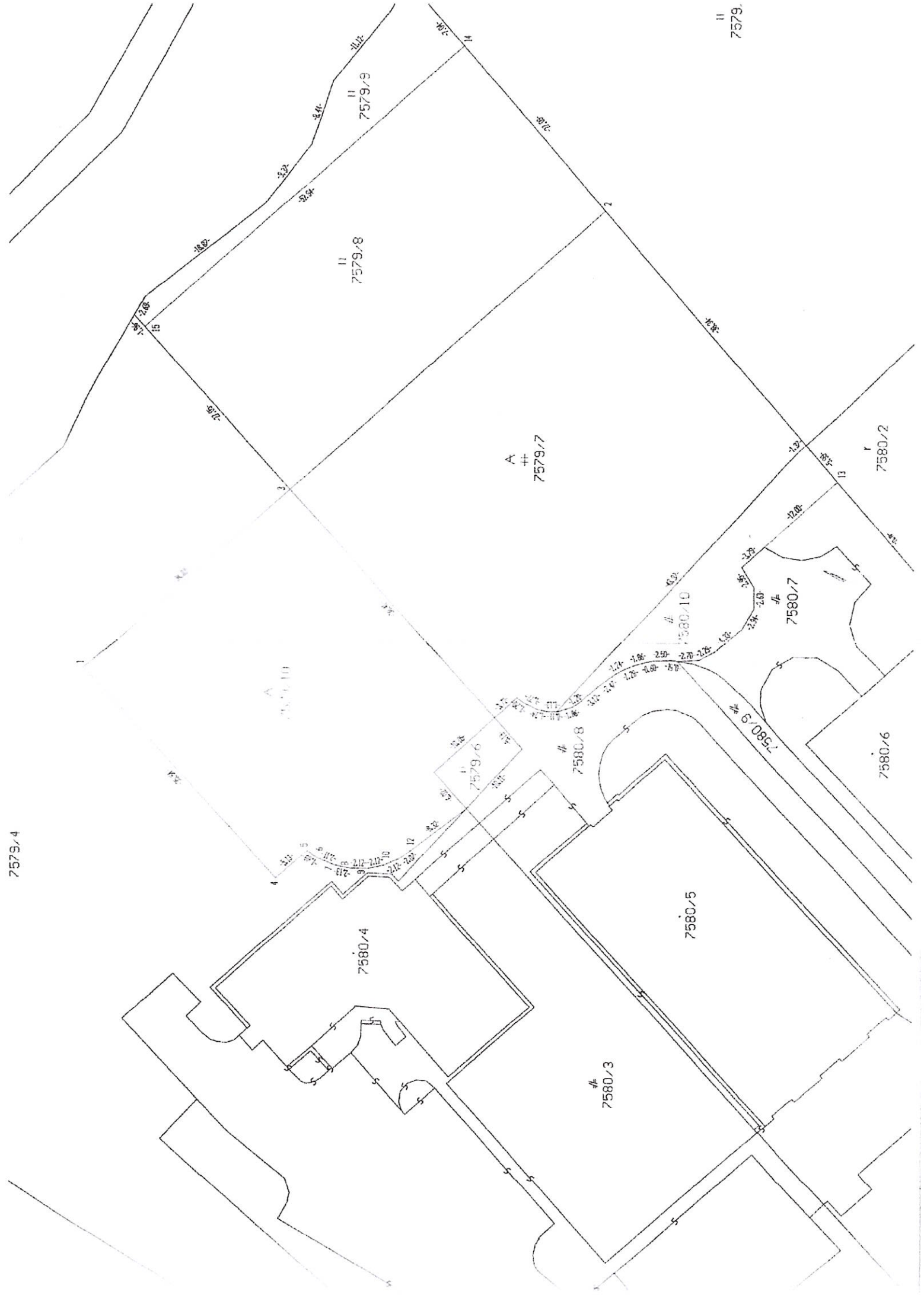
Ing. Ján Slamka, PhD. MBA
konateľ

V Martine, dňa 15.01.2025

Nájomca
PROTEM, s.r.o.

Zuzana Janežková
konateľ

7579/4



7579.

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN													
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
6008		7579/4		6126	trv.tráv.p						7579/4 7579/10	4758 1368		trv.tráv.p ostat.pl. 36	doterajší PROTEAM s.r.o. Sucháčkova 16, Martin
7184		7579/7		3765	trv.tráv.p						7579/7 7579/8	2095 1424		ostat.pl. 36 trv.tráv.p 07	dello Martinsko - Flámske podnikateľské a inkubátorové centrum s.r.o., Flámska 1 Martin
											7579/9	246		trv.tráv.p 07	Mesto Martin
3734		7580/7		1800	zastav.pl.						7580/7 7580/10	1554 246		zastav.pl. zastav.pl. 22	doterajší PROTEAM s.r.o. Sucháčkova 16, Martin
Spolu				1 1691								1 1691			

Poznámka: Zápis novonavrhovaných parciel č. 7579/7 a 7579/10 sa uskutoční v súlade s ustanoveniami zákona 220/2004 Zb.z. o ochrane a využívaní poľnohosp. pôdy.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

36 - Iné využívanie

07 - Trvalo porastené trávami

22 - Cesty a komunikácie, chodník, parkovisko a ich súčasti

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  GEODET v. o. s. Pavla Mudroňa 45 03601 Martin rlettrich@geodetmt.eu IČO: 36390674		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Martin</i>	Obec <i>Martin</i>
		Katastr. územie <i>Martin</i>	Číslo plánu <i>74/2014</i>	Mapový list č. <i>MT 2-6/31</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN				
<i>na oddelenie pozemkov parc. č. 7579/7 až 7579/10 a 7580/10 a odňatie pozemkov č. 7579/7 a 7579/10 z PPF</i>				
Vyhovitol Dňa: <i>18.03.2014</i> Meno: <i>Bc. Róbert Lettrich</i>		Autorizačne overil Dňa: <i>19.03.2014</i> Meno: <i>Ing. Peter Horemuž</i>		Úradne overil Meno: <i>[signature]</i> Dňa: <i>19.03.2014</i> Číslo: <i>258/2014</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev. kolíkmi</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom 		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii 
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6991</i>		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis