

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 nasl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a § 9aa ods. 2. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a § 18 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves v platnom znení.

Čl. I

Zmluvné strany

Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, Spišská Nová Ves

v zastúpení **Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta**
IČO: **00 329 614**
DIČ: **2020717875**
bankové spojenie: **PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves**
IBAN: **SK16 5600 0000 0034 0042 2003**

d ďalej len „prenajímateľ“

EKOFIN SLOVAKIA, a. s., Pribinova 4195/25, 811 09 Bratislava

v zastúpení **Ing. Miroslav Remeta, predseda predstavenstva**
IČO: **35 684691**
DIČ: **2020326913**

d ďalej len „nájomca“

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 3 tohto článku zmluvy a v bode 3 čl. III tejto zmluvy, a záväzok nájomcu zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú časti pozemkov prenajímateľa špecifikovaných v bode 3 tohto článku zmluvy určený na nájom v prospech nájomcu.
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov par. č. **KN-C 2680/37** (zast. pl.), **KN-C 2680/33** (zast. pl.), **KN-C 2680/29** (zast. pl.), zapísaných v **LV 1**, a pozemku par. č. **KN-E 51568/2** (zast. pl.), zapísanom v **LV 4342**, k. ú. **Spišská Nová Ves**.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok nájmu časti pozemkov prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. Účelom nájmu časti predmetných pozemkov je **výstavba statickej dopravy** (parkovacích miest) v rámci stavby: **„Rekonštrukcia AB URANPRES v SNV na Polyfunkčný dom „NOVA““** (ďalej iba „budúca stavba“).
3. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časti pozemkov uvedených v Čl. II ods. 3 tejto nájomnej zmluvy v **celkovom rozsahu 395 m²** (ďalej len „predmet nájmu“), vymedzenom situačným výkresom z projektovej dokumentácie budúcej stavby, **ktorého kopia tvorí nedeliteľnú grafickú prílohu tejto nájomnej zmluvy**.
4. Predmet nájmu bude využitý výhradne na realizáciu budúcej stavby, pričom:
 - a) realizáciu stavby bude v celom rozsahu vo vlastnej rézii zabezpečovať nájomca alebo ním určený dodávateľ,
 - b) stavba bude realizovaná v súlade so Stavebným zákonom, na základe právoplatného stavebného povolenia a nájomca bude dodržiavať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. Podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
5. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý, na základe čoho nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy, a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na žiadaný účel nájmu.
6. Táto zmluva je zároveň dokumentom upravujúcim vzťahy k pozemku pre účely vydania stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov, počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto odseku.

3. Nájomná zmluva môže byť predčasne ukončená na základe dohody oboch zmluvných strán, a to ku dňu dohodnutému v takejto dohode.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu bez uvedenia dôvodu, a to s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
5. Nájomca má právo vypovedať túto nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou doručenou prenájomateľovi len v prípade, ak dôjde k odstráneniu stavby citovanej v Čl. III ods. 2. tejto zmluvy.
6. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom 2. zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný a doručený 2. zmluvnej strane.

Čl. V

Výška a úhrada nájomného

1. Dočasné užívanie predmetu nájmu je odplatné.
2. Zmluvnými stranami dohodnutá výška nájomného vychádzajúca z platného Cenníka nájmu za užívanie pozemkov a huteľného majetku vo vlastníctve mesta je 5,00 €/m²/rok, na základe čoho celkové nájomné pre rok 2025 je:

$$305 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1\,525,00 \text{ €/rok.}$$

3. Nájomné za rok 2025 bude vypočítané ako alikvotná časť ročného nájmu a jeho splatnosť bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za nasledujúce roky bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 3. príslušného kalendárneho roka.
4. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
5. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného bude považovať pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenájomateľa.
6. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenájomateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Vzhľadom na to, že sa predpokladá dlhodobý nájom, nájomné za ďalšie roky môže byť zvýšené bez potreby dodatku k tejto zmluve, z dôvodu zvýšenia príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa zvýši o mieru takto vyhlásenej inflácie na základe písomného oznámenia prenájomateľa. Nájomca bude takto zvýšené nájomné platiť za obdobie od 1. 1. príslušného roka, pričom prvá aktualizácia nájomného sa bude vzťahovať na nájomné za rok nasledujúci po roku, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom.
8. V prípade ak predmet nájmu bude užívaný na iný účel ako ten, pre ktorý bola táto nájomná zmluva uzatvorená, prenájomateľ je oprávnený od nájomcu požadovať a nájomca je povinný prenájomateľovi uhrádzať nájomné vo výške 10,00 €/m²/rok za celú dobu nájmu, a to až do doby splnenia citovaných odsekov tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto nájomnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

Čl. VI

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu využije iba na dohodnutý účel.
2. Realizáciu budúcej stavby bude v celom rozsahu vo vlastnej réžii zabezpečovať nájomca alebo ním určený dodávateľ.
3. Náklady spojené s prípadnou prekládkou inžinierskych sietí sú nákladmi nájomcu.
4. Nájomca je povinný predmetnú stavbu na vlastné náklady udržiavať v bezpečnom stave.
5. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k inej dohode, je nájomca pri ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu bez stavby; t. j. nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie stavby z predmetu nájmu, a to najneskôr do ukončenia tejto zmluvy. Pre prípad, že nájomca si nesplní uvedenú povinnosť, je prenájomateľ oprávnený odstrániť stavbu z predmetu nájmu sám, a to na náklady nájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
7. V prípade, ak dôjde k prerušeniu realizácie budúcej stavby z dôvodov na strane stavebníka, a to na obdobie viac ako 90 kalendárnych dní od oznámenia stavebníka o začatí stavebných prác, a nejde o mimoriadne nepredvídateľné udalosti alebo ak dôjde k predčasnému skončeniu realizácie budúcej stavby pred jej riadnym ukončením, takéto prerušenie alebo predčasné skončenie nie je spôsobené okolnosťami na strane prenájomateľa, a tým sa stratí zmysel, resp. účel nájmu špecifikovaný v čl. III ods. 2, pre ktorý bola táto nájomná zmluva uzavretá, nadobúda vlastníctvo stavby v rozsahu, v akom bude táto vybudovaná/rozostavaná, v zmysle (na základe, titulom) tejto zmluvy

bezodplatne prenajímateľ - mesto Spišská Nová Ves, a to aj bez odovzdávacieho protokolu.

Čl. VII

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený vstup na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mal nájomca prístup k predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri realizácii budúcej stavby v predmete nájmu najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu, a taktiež na k nemu príslušné pozemky, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť rovnakú súčinnosť pri údržbe, opravách výmenách a úpravách budúcej stavby.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvne strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.
4. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná iba v písomnej forme, a to dodatkom k tejto zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 5-ich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 3 exempláre pre prenajímateľa a 2 exempláre pre nájomcu.
8. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.

V Spišskej Novej Vsi dňa

V Spišskej Novej Vsi dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Ing. Miroslav Remeta
predseda predstavenstva

Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta