

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 17.02.2025 č. MAJ-ABa-5185/2025-4307/2025

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:

GEMER_METAL s. r. o.

Sídlo: Cintorínska 3950, 979 01 Rimavská Sobota

IČO: 50 459 970

Štatutárny orgán: Vladimír Klimeš, konateľ

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v oddieli: Sro
vložka číslo: 30412/S

(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. 2959 pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, k. ú. Rimavská Sobota, ako:
 - **parcela registra „E“ č.493/1** – ostatná plocha o výmere 9 819 m², lokalita na ul. Cintorínskej
 - **parcela registra „C“ č. 1340/1** – orná pôda o výmere 17 863 m², lokalita na ul. Hostinského
2. Predmetom Zmluvy je prenájom častí parciel uvedených v bode 1. tohto článku za účelom umiestnenia dočasných informačných zariadení – Billboard v počte 2 ks
a to nasledovne:

- na parcele registra „E“ č.493/1 – ostatná plocha o výmere 9 819 m², lokalita ul. Cintorínska, označená - 1 ks „ Informačné zariadenie - Billboard“ o rozmeroch 5100x2400 mm, celková nadzemná výška 5200 mm, o výmere 5,1 m² podľa informácie z mapy Úradu geodézie, kartografie a katastra z 1.02.2025 umiestnená na parcele registra „C“ č. 493/4,
- parcela registra „C“ č. 1340/1 – orná pôda o výmere 17 863 m², lokalita ul. Hostinského - 1 ks „ Informačné zariadenie - Billboard“ o rozmeroch 5 100x2 400 mm, celková nadzemná výška 3 800 mm, o výmere 5,1 m²

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“ alebo „**prenajaté priestory**“). Poloha prenájatých priestorov je vyznačená v grafickej prílohe, ktorá tvorí súčasť tejto Zmluvy.

3. 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-5185/2025-4307/2025 zo 17.02.2025.
4. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu nie sú zapísané žiadne vecné bremená.

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 2 ks stavieb – informačných zariadení – Billboard na parcele registra „E“ č.493/1 – ostatná plocha o výmere 9 819 m², lokalita ul. Cintorínska - 1 ks „ Informačné zariadenie - Billboard“ o rozmeroch 5 100 x 2 400 mm, celková nadzemná výška 5 200 mm, o výmere 5,1 m², a na parcele registra „C“ č. 1340/1 – orná pôda o výmere 17 863 m², lokalita ul. Hostinského - 1 ks„ Informačné zariadenie - Billboard“ o rozmeroch 5 100 x 2 400 mm, celková nadzemná výška 3 800 mm, o výmere 5,1 m² vo výške 500,00 € (slovom päťsto eur) za 1 ks informačného zariadenia – Billboard /za rok, ktoré je umiestnené na reklamnej ploche menej ako 20 m² . **Za 2 ks informačného zariadenia – Billboard výška ročného nájomného predstavuje sumu 1 000,00 € (slovom jedentisíc eur). 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 **za 2 ks Informačných tabúl' - Billboardov vo výške 1 000,00 €** (slovom jedentisíc eur) 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 9251 a špecifického symbolu 122025 vždy do 15. januára bežného roku. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.

3. **Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom 01. 03. 2025.** Nájomné za obdobie od 01. 03. 2025 do 31. 12. 2025 predstavuje sumu 833,33 €. **Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 01. 03. 2025 do 31. 12. 2025 v sume 833,33 €** na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK94 5600 0000 0020 0477 8003, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., najneskôr do 15. 03. 2025 s použitím variabilného symbolu 212 002 9251 a špecifického symbolu 122025. Ďalšie splátky je nájomca povinný platiť tak, ako je to uvedené v odseku 2 tohto článku.
4. Nájomca je povinný na základe tejto Zmluvy uskutočňovať úhrady nájomného v určenej lehote v prospech účtu Prenajímateľa ako opakované plnenie.
5. 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.
6. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ má právo žiadať úroky omeškania z dlžného nájomného stanovené osobitným predpisom.
8. 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.
9. 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 dočasných informačných zariadení. 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 je 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 12 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 10 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 12 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 16,50 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 122025 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 25. 02. 2025

Prenajímateľ:
Mesto Rimavská Sobota

V Rimavskej Sobote, dňa 25. 02. 2025

Nájomca
GEMER_METAL s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Vladimír Klimeš, v. r.
konateľ