

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves, SR,

v zastúpení **Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta,**
IČO : 329614,
DIČ: 2020717875,
IČ DPH: mesto nie je platcom DPH,
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves,
IBAN: SK1656000000003400422003,
BIC: KOMASK2X,

(ďalej len „prenajímateľ“),

Nájomca: Jozef Dziak a manž. Silvia Dziaková,

(ďalej len „nájomca“).

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je pozemok vo vlastníctve prenajímateľa určený na prenájom v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) parc. č. KN-C 8423 (orná pôda) s výmerou 182 m², zapísanej v LV 1, kat. územie Spišská Nová Ves.
3. Predmetom tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 tohto článku.

Čl. III

Účel zmluvy

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok užívania predmetu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nehnuteľnosť (pozemok) parc. č. KN-C 8423 (orná pôda), s výmerou 182 m², kat. územie Spišská Nová Ves, (ďalej len „predmetný pozemok“), pre účel výstavby kontajnerovej kaviarne-cukrárne.
3. Nájom pozemku obchodnou verejnou súťažou schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 144/2023 a podmienky obchodnej verejnej súťaže uznesením 145/2023 zo dňa 26. 05. 2023.
4. Táto zmluva je zároveň dokumentom upravujúcim vzťahy k pozemku pre účely vydania stavebného povolenia pre budúcu stavbu.
5. Predmet nájmu bude využitý výhradne na realizáciu budúcej stavby, pričom:
 - a) realizáciu stavby bude v celom rozsahu vo vlastnej réžii 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.
6. Predmetný pozemok bol nájomcom obhliadnutý, na základe čoho nájomca vyhlasuje, že stav pozemku je mu známy a zároveň potvrdzuje, že pozemok je v stave spôsobilom na žiadaný účel nájmu.
7. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetného pozemku iba po predchádzajúcom

písomnom súhlase prenajímateľa.

ČI. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená bez udania dôvodu.
4. Nájomca má právo vypovedať túto nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou doručenou prenajímateľovi.
5. 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.

ČI. V **Výška a úhrada nájomného**

1. Dočasné užívanie predmetného pozemku je odplatné.
2. Celková výška nájomného za predmetný pozemok bola dohodnutá na základe návrhu nájomnej zmluvy realizovanej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 07. 06. 2023, a to celkom na 3,50 €/m²/mesiac (slovom tri eura a päťdesiat centov), čo predstavuje sumu 7644,00 €/rok.
3. Nájomné za rok 2023 bude vypočítané ako alikvotná časť ročného nájmu a jeho splatnosť bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné za nasledujúce roky bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 03. príslušného kalendárneho roka.
5. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť náklad súvisiaci s uzatvorením nájmu (zverejnenie obchodnej verejnej súťaže v miestnom periodiku) vo výške 24,95 €. Finančné vyrovnanie uvedeného nákladu sa vykoná k najbližšiemu dátumu splatnosti nájomného.
6. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
7. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného bude považovať pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
8. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Vzhľadom na to, že sa predpokladá dlhodobý nájom, nájomné za ďalšie roky môže byť zvýšené bez potreby dodatku k tejto zmluve, a to z dôvodu zvýšenia príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa zvýši o mieru takto vyhlásenej inflácie. Nájomca bude takto zvýšené nájomné platiť za obdobie od 1. 1. príslušného roka, pričom prvá aktualizácia nájomného sa bude vzťahovať na nájomné za rok 2024. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom.
10. Zmluvné strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručенú 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.

ČI. VI **Ostatné náležitosti**

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať iba na dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom

- súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemok a blízke okolie v užívateľskom a hygienickom nezávadnom stave po celú dobu platnosti tejto zmluvy, a to na vlastné náklady.
 4. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe §6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na prenajatom pozemku všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcu vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľom uložené.
 5. Akékoľvek stavebné úpravy na prenajatom pozemku môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na prenajatom pozemku zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
 6. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať pozemky alebo ich časti do podnájmu. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať k predmetu užívania žiadne práva v prospech tretích osôb.
 7. 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.
 8. Prenajímateľ v súvislosti s nájmom nájomcovi neposkytuje žiadne služby.
 9. Odvoz odpadu z pozemku si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na mestskom pozemku je neprípustné.
 10. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k inej dohode, je nájomca pri ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná po dohode zmluvných strán iba písomnou formou, a to dodatkom k zmluve.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 sú určené pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.

7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.
8. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatným ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenia takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnemu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.

V Spišskej Novej Vi dňa
Nájomca:

V Spišskej Novej Vsi dňa
Za prenajímateľa:

.....
Jozef Dziak

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

.....
Silvia Dziaková