



Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a §9a ods. 9 a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,

Čl. I

Zmluvné strany

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

v zastúpení primátorom mesta **PhDr. Jánom Volným, PhD.**

IČO: 329 614

DIČ: 2020717875

bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,

IBAN: SK165600000003400422003

ďalej len „prenajímateľ“

AZOR, s. r. o., Scherffelova 38, 058 01 Poprad

v zastúpení konateľom spoločnosti **Ladislavom Zoričákom**

IČO : 31678769

DIČ: 2020513913

bankové spojenie: Uni Credit Bank, a. s., pobočka Poprad

IBAN: SK0411110000006611421004

ďalej len „nájomca“

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je časť pozemku prenajímateľa určený na prenájom v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku par. č. **KN-C 1083/3** (zastst. pl.) s výmerou **3102 m²**, zapísanom v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok prenájomu pozemku (nehnuteľnosti) prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi pozemok parc. č. **KN-C 1083/4** (zast. pl.) s výmerou **117 m²** (ďalej len „pozemok“) ako geometrickým plánom č. 20/2015 (vypracovaný dňa 26. 3. 2015, spol. GEOPLAN spol. s r. o, IČO 31 69 35 98) novovytvorený pozemok z pozemku **KN-C 1083/3** (zast. pl.) s výmerou **3102 m²**, k. ú. **Spišská Nová Ves**.
3. Pozemok bude využitý výhradne na realizáciu stavby: „Polyfunkčný bytový komplex a IBV POD MODRYM VRCHOM“ (ďalej iba „budúca stavba“), pričom:
 - a) realizáciu stavby bude v celom rozsahu vo vlastnej réžii zabezpečovať nájomca,
 - 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. 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.
6. Táto zmluva je zároveň dokumentom upravujúcim vzťah k pozemku pre účely vydania stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu.
7. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 49/2015 zo dňa 15. 4. 2015.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej strane.
3. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená aj po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Prenajímateľ zmluvu môže vypovedať predovšetkým z dôvodu, ak nájomca:
 - a. v dohodnutom termíne splatnosti nezaplatí príslušné nájomné,
 - b. poruší dohodnuté podmienky tejto zmluvy, a to aj jednotlivo.
5. Nájomca ma právo vypovedať túto nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou doručenou prenajímateľovi, len v prípade ak dôjde k odstráneniu, alebo ak sa zmení vlastník stavby citovanej v ods. 3 čl. III 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 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 21. 4. 2015, a to celkom na **51,00 €/rok** (slovom Päťdesiatjeden eur).
3. Nájomné sa v celkovej sume uplatňuje aj za začatý alebo neukončený rok nájmu.
4. Splatnosť nájomného za rok 2015 bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti stavebného povolenia vydaného na predmetnú stavbu.
5. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
6. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. 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.
8. Nájomné za ďalšie roky môže byť zvýšené, a to 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. Nájomca bude takto zvýšené nájomné platiť za obdobie od 1. 1. príslušného roka, pričom prvá aktualizácia nájomného sa bude vzťahovať na nájomné za rok 2016. Takto vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým spôsobom.
9. Zmluvne strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak adresát doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezme v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

Čl. VI Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmetný pozemok využije iba na dohodnutý účel.
2. Náklady spojené s prípadnou prekládkou inžinierskych sietí sú nákladmi nájomcu.
3. Nájomca je povinný predmetnú stavbu na vlastné náklady udržiavať v bezpečnom a prechodnom stave.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmetný pozemok dať do podnájmu tretej osobe.

Čl. VII
Závěrečné ustanovenia


- 1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 2 Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová.
- 3 Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná iba v písomnej forme, a to dodatkom k tejto zmluve.
- 4 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5 Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
- 6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 exemplároch, pričom každý má povahu originálu a každá zo zmluvných strán obdrží po 3 exempláre.
- 7 Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.

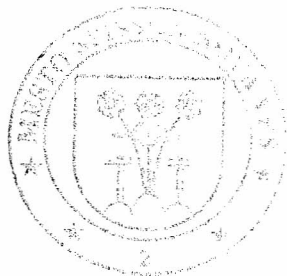
V Spišskej Novej Vsi dňa 12. 5. 2015

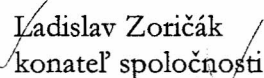
V Poprade dňa 7. 5. 2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta




Ladislav Zoričák
konateľ spoločnosti