

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: SK1656000000003400422003

d'alej len „prenajímateľ“

KOMFOS Prešov, s.r.o., Lubochnianska 2, 080 06 Lubotice

v zastúpení Miroslavom Michel'om, konateľom

IČO : 36 454 184

DIČ: 2020011224

IČ DPH: SK2020011224

bankové spojenie: SLSP, a.s.

IBAN: SK04 0900 0000 0050 5443 3736

d'alej len „nájomca“

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku par. č. **KN-C 3305/1** (zast. pl.) s výmerou **1509 m²**, zapísanom v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku par. č. **KN-C 3305/1** (zast. pl.), k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **13,00 m²**.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok prenájmu pozemku (nehnuteľnosti) prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť pozemku par. č. **KN-C 3305/1** (zast. pl.), k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **13 m²** (ďalej len ako „pozemok“).
3. Pozemok bude využitý výhradne na realizáciu stavby: „Reklamný pylón CBA“ (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 budú dodržiavať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. Z. podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
4. Geometrické vymedzenie predmetného pozemku podľa tejto nájomnej zmluvy je dané výkresom projektovej dokumentácie predmetnej stavby, resp. grafickým znázornením pozemku určeného k nájmu, ktorého kópia tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
5. Pozemok bol nájomcom obhliadnutý a nájomca vyhlasuje, že stav pozemok je mu známy a zároveň potvrdzuje, že pozemok je v stave spôsobilom na žiadaný účel nájmu.
6. Táto zmluva je zároveň dokumentom vyrovnávajúcim vzťah k pozemku pre účely vydania stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu.
7. Nájom pozemku schválilo Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 76/2015 zo dňa 15. 6. 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 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 23. 6. 2015, a to celkom na **270 €/rok** (slovom dvestosedemdesiat eur).
3. Nájomca v zmysle súťažných podmienok zložil na účet prenajímateľa **zábezpeku v sume 100,00 €**.
4. Zábezpeka bude tvoriť súčasť úhrady splátky nájomného.
5. Nájomné sa v celkovej sume uplatňuje aj za začatý alebo neukončený rok nájmu.
6. Splatnosť nájomného za rok 2015 bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za nasledujúce roky bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 1. príslušného kalendárneho roka.
7. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
8. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
9. 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.
10. 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.
11. 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 využijú iba na dohodnutý účel.
2. Náklady spojené s prípadnou prekládkou inžinierskych sietí sú nákladmi nájomcu.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmetný pozemok dať do podnájmu tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať k predmetu užívania žiadne práva v prospech tretích osôb.

4. 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.
5. V súvislosti s nájmom neposkytuje prenajímateľ nájomcovi žiadne služby.
6. 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 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 *20.7.2015*

V Spišskej Novej Vsi dňa 7.7.2015

Za prenajímateľa: **Mesto Spišská Nová Ves**

Za nájomcu: **KOMFOS Prešov, s.r.o.**

JV
PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta



Miroslav Michel
konateľ

[Handwritten signatures]