

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“

Zdenek Kuchár, SHR, Zemplínska 14, Spišská Nová Ves,

IČO: 31223711

bankové spojenie:

IBAN:

ďalej len „nájomca“

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov par. č. par. č. **KN-E 2314 (TTP)** s výmerou **40 361 m²**, **KN-E 7802/1** (lesný pozemok) s výmerou **21 039 m²**, **KN-E 5777/1** (orná pôda) s výmerou **2 540 m²**, **KN-E 5777/2** (orná pôda) s výmerou **2 341 m²**, **KN-E 5806 (TTP)** s výmerou **29 001 m²**, zapísaných v LV 4342, a par. č. **KN-C 9700/1 (TTP)** s výmerou **25 735 m²**, zapísanom v LV1.
2. Predmetom nájmu je časť pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku v celkovom rozsahu **121 017 m²**.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok prenájmu časti pozemkov (nehnuteľností) prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť pozemkov par. č. par. č. **KN-E 2314 (TTP)** v rozsahu **37 961 m²**, **KN-E 7802/1** (lesný pozemok) s výmerou **21 039 m²**, **KN-E 5777/1** (orná pôda) s výmerou **2 540 m²**, **KN-E 5777/2** (orná pôda) s výmerou **2 341 m²**, **KN-E 5806 (TTP)** s výmerou **29 001 m²**, zapísaných v LV 4342, a par. č. **KN-C 9700/1 (TTP)** s výmerou **25 735 m²**, zapísanom v LV1 (ďalej len ako „pozemky“).
3. **Predmetné pozemky budú využité výhradne na produkciu sena.**
4. Presné situovanie predmetu nájmu je dané grafickou prílohou tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
5. Pozemky boli nájomcom obhliadnuté a nájomca vyhlasuje, že stav pozemkov je mu známy a zároveň potvrdzuje, že pozemky sú v stave spôsobilom na žiadaný účel nájmu.
6. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom 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 jednotlivé.
 5. Nájomca má právo vypovedať túto nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou doručenou prenájomateľovi.
 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 predmetných pozemkov je odplatné.
2. Celková výška nájomného za predmetné pozemky 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 8. 3. 2016, a to celkom na **240,00 €/rok** (slovom dvestoštyridsať eur).
3. Nájomca v zmysle súťažných podmienok zložil na účet prenájomateľa **zábezpeku v sume 100,00 €**.
4. Zábezpeka bude tvoriť súčasť úhrady prvej splátky nájomného.
5. Nájomné sa v celkovej sume uplatňuje aj za začatý alebo neukončený rok nájmu.
6. Splatnosť nájomného za rok 2016 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 prenájomateľa.
9. 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.
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 2017. Takto vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým spôsobom.
11. Zmluvne strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto 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 prenajaté pozemky bude užívať iba na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemky označené v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy v užívaniachopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady.
3. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa 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 prenájomateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. V prípade, ak nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na prenajatom pozemku zo strany nájomcu vzniknú prenájomateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnáť v plnom rozsahu.
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 požiarom 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 nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľom uložené.

5. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať pozemok alebo jeho časť 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. V súvislosti s nájmom neposkytuje prenajímateľ nájomcovi žiadne služby.
9. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k inej dohode, je nájomca pri ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v užívateľskom stave.
- 10....

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 22.04.2016

V Spišskej Novej Vsi dňa 24.3.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta



Zdenek Kuchár