

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a čl. 8, ods. 4 Zásad predaja a nájmu nehnuteľného majetku mesta Spišská Nová Ves v platnom znení.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: 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,
č. účtu: 3400422003/5600,

(ďalej len "prenajíateľ"),

Nájomca: LaTerra, s. r. o., Bezručova 15, 058 01 Poprad,
v zastúpení konateľmi spoločnosti

IČO: 31720277,
DIČ: 2020515046,
bankové spojenie:
č. účtu:

(ďalej len "nájomca")

Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v §9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku par. č. **KN-C 5815/1** (zast. pl.) o výmere **16323 m²**, zapísaný v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**.
2. Predmetom tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku v **rozsahu 12 m²**.
3. Predmetný pozemok bude využitý výhradne na umiestnenie automatu na výdaj surového kravského mlieka Milk Farmer Shop Profesional, ktorého majiteľom je nájomca.
4. Presné situovanie predmetu nájmu je dané grafickou prílohou tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
5. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

Čl. III

Účel zmluvy

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok užívania predmetu tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je zároveň dokumentom vyrovnávajúcim vzťah k pozemku.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho 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. nezaplatí príslušné ročné nájomné ani na základe písomnej výzvy (upomienky) na úhradu nájomného,
 - b. neplnenie dohodnutých podmienok tejto zmluvy.

Čl. V

Výška a úhrada nájomného

1. Dočasné užívanie predmetného pozemku je odplatné.
2. Celková výška nájomného je určená v zmysle Zásad predaja a nájmu nehnuteľného majetku mesta Spišská Nová Ves v platnom znení na sumu **3,58 €/m²/rok**, na základe čoho **ročné nájomné pre rok 2013** je:

$$12 \text{ m}^2 \times 3,58 \text{ €/m}^2 \text{ za rok} = 42,96 \text{ €/rok.}$$

Po zaokrúhlení bude výška nájomného na jeden kalendárny rok 43 €.

4. Nájomné bude splatné štvrťročne vopred, vždy k prvému dňu príslušného štvrťroka. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v dohodnutej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.
5. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného bude považovať pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. Nájomné za ďalšie roky bude aktualizované, podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Nájomné bude aktualizované k 1. 1. príslušného kalendárneho roku, pričom prvá aktualizácia sa bude vzťahovať na nájomné za rok 2014. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým spôsobom.
8. Písomnosti budú nájomcovi zasielané doporučenou listovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak nájomca doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezme v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

Čl. VI

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať iba na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemok označený v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy a blízke okolie v užívateľsky vhodnom a hygienicky nezávadnom stave po celú dobu nájmu, a to na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ pre nájomcu nezabezpečuje žiadne služby.
4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu 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 predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

5. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na mestskom pozemku nie je prípustné.
6. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.


Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení, 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, 17 06 2013

Za prenajímateľa:




PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta

Za nájomcu:

konatelia spoločnosti