

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: Štefan Šarga,

bytom

Horská 9144/22, 053 31 Novoveská Huta, Spišská Nová Ves, SR,

bankové spojenie: VÚB banka, a.s.,

IBAN: SK41 0200 0000 0028 2404 1592,

BIC: SUBASKBX,

(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 9009 (TTP) s výmerou 17 595 m², zapísanej v LV 4342, 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 časť nehnuteľnosti (pozemku) parc. č. KN-C 9009 (TTP), kat. územie Spišská Nová Ves, v rozsahu 300 m² (ďalej len „predmetný pozemok“).
3. Geometrické vymedzenie predmetného pozemku je dané grafickou prílohou, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
4. Predmetný pozemok bude slúžiť výlučne na chov včiel.
5. Predmetný pozemok nie je určený na realizáciu akýchkoľvek stavebných prác podliehajúcich stavebnému zákonu v platnom znení.
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.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú
2. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená výpoveďou, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začne 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 z dôvodu, ak nájomca:
 - a. v dohodnutom termíne splatnosti nezaplatí príslušné nájomné,
 - b. opakovane poruší jednotlivú povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy a k náprave nedôjde ani po písomnom upozornení zo strany prenájomateľa v lehote stanovenej prenájomateľom minimálne 14 dní od doručenia upozornenia.
5. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný a doručený druhej 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 24. 09. 2020, a to celkom na 30,00 €/rok (slovom tridsať eur).
3. Nájomné za rok 2020 bude vypočítané ako alikvótna 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. 01. príslušného kalendárneho roka.
5. Nakoľko prenájomateľ nie je platcom DPH, podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
6. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného bude považovať pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenájomateľa.
7. 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.
8. 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 2021. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom.
9. 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 doručení 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.

Čl. VI **Ostatné náležitosti**

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok využije iba na touto zmluvou dohodnutý účel.

2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
3. Prenajatý pozemok môže byť oplotený výhradne plotom bez betónového kotvenia.
4. Na prenájomnom pozemku nájomca nesmie vysádzať stromy a stavať stavby pevne spojené so zemou.
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 (bez oplotenia) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Táto nájomná zmluva neslúži pre prípadné vydanie stavebného povolenia.

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 na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
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 prejednávaní 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 piatich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 sú určené pre prenajímateľa a 2 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 ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenia takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.

V Spišskej Novej Vsi dňa 19. 10. 2020

V Spišskej Novej Vsi dňa 12. 10. 2020

Za prenajímateľa:

Nájomca :

Ing. Payol Bečarik
primátor mesta

Štefan Šarga