

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_198/2019

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „*zmluva*“)

číslo: OMP – 1871/10343/2019

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Zlaté Moravce

sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár – primátor mesta

IČO: 00 30 86 76

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

Nájomca: ViOn, a.s.

sídlo: Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce

v zastúpení: Ing. Martin Ondrejka – predseda predstavenstva

IČO: 36 526 185

DIČ: 2020146084

IČ DPH: SK 2020146084

Číslo účtu (IBAN): SK59 0200 0012 6017 2057

BIC: SUBASKBX

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Nitre, oddiel: Sa,
vložka číslo: 10044/N dňa 21.01.1998

(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinných od 01.01.2017, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_198/2019, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlásil dňa 07.03.2019 priamy prenájom označený ako „Nájom /pozemok/ – 10/2019 Neotvárať!“, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinných od 01.01.2017 za účelom predloženia najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ pri vyhodnotení priameho prenájmu „Nájom /pozemok/ – 10/2019 Neotvárať!“ skonštatoval, že vyššie uvedený nájomca splnil všetky podmienky zadania priameho prenájmu a z uvedeného dôvodu uzatvára s nájomcom túto zmluvu.

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - p o z e m ku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zlaté Moravce, a to: pozemok **parcely KN registra „C“, č. parcely 710/1 (druh pozemku: ostatné plochy)** o celkovej výmere 16 450 m², ktorý sa nachádza na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, zapísanej na LV č. 3453 výlučne na mesto Zlaté Moravce.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to **časť pozemku uvedenom v ods. 1 Čl. I. o výmere 550 m² z parcely KN registra „C“, č. par. 710/1**, druh pozemku: ostatné plochy, ktorý sa nachádza na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, v k. ú. Zlaté Moravce, vedený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, na LV č. 3453.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – pozemok uvedený čl. I ods. 2. tejto zmluvy za účelom – **podnikateľské účely, v súlade s ÚPN.**

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť - pozemok uvedenú v čl. I ods. 2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v odseku 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určítú od 01.05.2019 do 30.04.2022.**

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia;
 - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 Čl. V tejto zmluvy;
- d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
- e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka;
- f) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, pričom zámer vypovedať zmluvu z tohto dôvodu podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva;

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. f) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné.

Čl. IV

Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €/ m² / rok t.j. ročne 550,00 EUR, mesačne vo výške 45,83 EUR.**

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2019 (t.j. od 01.05.2019 do 31.12.2019) vo výške 366,67 €, pričom výška mesačnej splátky v mesiacoch máj až november je vo výške 45,83 €, v mesiaci december vo výške 45,86 €, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu, variabilný symbol: 3728900117, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Nájomca sa zaväzuje v **d'alších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 3 tohto článku na účet mesta Zlaté Moravce IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol: 3728900117, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2020. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 a 4 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími platnými právnymi predpismi.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca dostane jeden exemplár.
4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť, okrem oznámenia o zvýšení nájomného podľa čl. IV ods. 3 a 4 tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach

V Zlatých Moravciach

25. APR. 2019



PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

⑩ **ViOn**
akciová spoločnosť
Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce
ICO: 36326183, IČ DPH: SK2020146084

ViOn, a.s.
Ing. Martin Ondrejka

25.04.2019

