

Zmluva o nájme nehnuteľností

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

CRZ: 11/2020

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Stará Ľubovňa**
 Sídlo: Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
 IČO: 00 330 167
 Štatutárny orgán: PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta
 Kontakt: primator@staralubovna.sk, 052/43 15 236
 bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
 číslo účtu: IBAN SK18 0900 0000 0050 4524 2831

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno: **SLOBYTERM, spol. s r.o.**
 Sídlo: Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa
 IČO: 31 719 104
 Štatutárny orgán: Ing. Milan Malast, konateľ
 Kontakt: malast@slobyterm.sk, 0903 264 578
 Bankové spojenie: VÚB Banka, a. s.
 Číslo účtu (IBAN): SK53 0200 0000 0000 1500 4602

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nasledujúce pozemky:

- par. č. 2867/1 o výmere 29 737 m² (zastavaná plocha a nádvorie), registra „C“, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 4435 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor,
- par. č. 2843/4 o výmere 1 054 m² (zastavaná plocha a nádvorie), registra „C“, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 3696 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor,
- par. č. 2846/126 o výmere 2 775 m² (ostatná plocha), registra „C“, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 3696 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor,

- par. č. 2857/1 o výmere 24 463 m² (zastavaná plocha a nádvorie), registra „C“, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 3696 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor,
- par. č. 2858/1 o výmere 10 293 m² (zastavaná plocha a nádvorie), registra „C“, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 3696 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor,
- par. č. 2841 o výmere 305 m² (ostatná plocha), registra „C“, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 3696 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor,
- par. č. 2842/1 o výmere 2 508 m² (ostatná plocha), registra „C“, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 3696 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor,
- par. č. 2839 o výmere 3 588 m² (zastavaná plocha a nádvorie), registra „C“, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 3696 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor,

(ďalej len „predmet nájmu“).

- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou, s výnimkou vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka predmetu nájmu strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na predmete nájmu podľa návrhu č. 44407/ÚPZ/2018 zo dňa 04.09.2018 na záznam vecného bremena podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, č. Z-954/2018 – 1913/2018 na parcelách registra „C“ č. 2867/1, 2841, 2842/1, 2843/4, 2858/1, 2846/126 a 2839 v k. ú. Stará Ľubovňa. Zároveň nájomca berie na vedomie, že pozemok, par. č. 2867/1 o výmere 29 737 m² (zastavaná plocha a nádvorie), registra „C“, nachádzajúci sa v k. ú. Stará Ľubovňa, v obci Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 4435 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, je v správe ZŠ Komenského, Komenského 6/1070, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 35 534 681.
- 2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.

3. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosti uvedené v článku 2., bod 2.1 tejto zmluvy nájomcovi a nájomca je oprávnený tieto pozemky užívať ako pozemky vo vlastníctve nájomcu, a to za účelom **realizácie projektu s názvom „REKONŠTRUKCIA A MODERNIZÁCIA ROZVODOV TEPLA V OKRUHU KOTOLNE K-2“**, ktorý bude spolufinancovaný v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia.

4. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1 Ročné nájomné bolo dohodnuté vo výške 510,-- EUR slovom: päťstodesať eur (1,--€ x 510 m²) a ktoré je splatné 15.02. aktuálneho roka v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy s uvedením VS: 1750045712 na základe tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť alikvotnú časť nájomného za rok 2020 prepočítanú vzhľadom na začatie doby nájmu podľa článku 5, bod 5.1 tejto zmluvy, a to s lehotou splatnosti 29.02.2020 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením VS: 1750045712 v sume 467,50 € (11 mesiacov).
- 4.3 Za omeškanie úhrady nájomného v zmysle bodov 4.1, 4.2 tohto článku zmluvy má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov. V čase podpisu tejto zmluvy výšku úrokov z omeškania stanovuje Nariadenie vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.4 Zmluvné strany týmto deklarujú, že po začatí realizácie aktivít projektu pristúpia k rokovaniam za účelom prehodnotenia výšky nájomného uvedeného v bode 4.1 tohto článku zmluvy s cieľom jeho minimalizácie a v prípade, že v tomto dosiahnu zhodu, upravia výšku nájomného dodatkom k tejto zmluve.

5. Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 9 rokov počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na jeho užívanie, na účely uvedené v článku 3., bod 3.1 tejto zmluvy. Za účelom uvedeným v článku 3., bod 3.1 tejto zmluvy nájomca prevezme predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Osobitný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotovuje.

6. Technický stav, údržba a užívanie predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. Stav predmetu nájmu je mu úplne známy z písomnej dokumentácie prenajímateľa (z LV č. 4435 a LV č. 3696 uvedeného v článku 2., bod 2.1 tejto zmluvy), ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet nájmu vezme do užívania bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza.
- 6.2 Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj výslovný súhlas s užívaním nehnuteľností v rámci realizácie projektu, so samotnou realizáciou projektu a udržiavateľnosťou projektu uvedeného v článku 3., bod 3.1 tejto zmluvy.
- 6.3 Pri uskutočnení stavby na predmete nájmu je nájomca povinný zabezpečiť povolenie príslušných úradov, resp. pri drobných stavbách splniť si ohlasovaciu povinnosť drobnej stavby.

- 6.4 Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
- 6.5 Nájomca je povinný udržiavať predmetu nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie na vlastné náklady bez možnosti refundácie nákladov.
- 6.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe. Je však oprávnený sprístupniť predmet nájmu tretím osobám za účelom realizácie projektu.

7. Zánik zmluvy

- 7.1 Nájom dojednaný na dobu určitú podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím doby nájmu, dohodnutej v článku 5., bod 5.1 tejto zmluvy.
- 7.2 Nájomný vzťah zaniká:
- prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu,
 - písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane; v prípade schválenia žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku a uzatvorenia zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku na projekt uvedený v článku 3., bod 3.1 tejto zmluvy, sú zmluvné strany oprávnené túto zmluvu vypovedať najskôr po uplynutí 5 rokov (obdobie udržateľnosti výstupov projektu) odo dňa ukončenia realizácie aktivít projektu,
 - odstúpením od zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo stanovenými v príslušných právnych predpisoch,
 - v prípade, že žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku na projekt uvedený v článku 3., bod 3.1 tejto zmluvy nebude schválená, táto zmluva sa ruší okamihom doručenia oznámenia riadiaceho orgánu nájomcovi o neschválení žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku na projekt; o tejto skutočnosti bude nájomca bezodkladne informovať prenajímateľa.
- 7.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 90 dní,
 - v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

- 7.4 Do ukončenia nájmu je nájomca povinný platiť nájomné.

8. Povinnosti prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v článku 3., bod 3.1 tejto zmluvy.

9. Povinnosti nájomcu

- 9.1 Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, udržiavať ho v čistote a poriadku a predchádzať nežiaducemu poškodeniu.
- 9.2 Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu v stave spôsobilom na užívanie, a to na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 9.3 Po ukončení stavebných prác je potrebné zo strany nájomcu zabezpečiť úpravu terénu – jestvujúcich komunikačných plôch a uviesť ich do pôvodného stavu. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutých nehnuteľností do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady nájomcu.

10. Záverečné ustanovenia



- 10.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 10.3 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom po podpise zmluvy so zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca obdrží 3 rovnopisy.
- 10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Starej Ľubovni, dňa 24. JAN. 2020

V Starej Ľubovni, dňa 24 -01- 2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



.....
PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta
Mesto Stará Ľubovňa


SLOBYTERM
spol.s r.o.
Levočská 20
064 01 Stará Ľubovňa
.....
Ing. Milan Malast, konateľ
SLOBYTERM, spol. s r.o., Stará Ľubovňa