

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník

(ďalej len „Zmluva“)

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **SLOBYTERM, spol. s r.o.**
Sídlo: Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa,
Štatutárny orgán: Ing. Milan Malast, konateľ a riaditeľ spoločnosti
IČO: 31719104
IČ DPH: SK2020525969
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo: 272/P
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Stará Ľubovňa
Číslo účtu: SK 53 0200 0000 0000 1500 4602

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Mesto Stará Ľubovňa**
Sídlo: Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán: PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta
IČO: 00330167
IČ DPH: SK2020698812
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Stará Ľubovňa
Číslo účtu: SK 61 0200 0000 0000 1222 5602

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemku CKN 1122/6 s celkovou výmerou 1120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 7101 v k. ú. Stará Ľubovňa

- stavby, súpisné č. 540, postavenej na pozemku p. č. CKN 1122/6 s celkovou výmerou 1120 m², druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, popis stavby: plynová kotolňa Centrum, zapísanej na LV č. 7101 v k. ú. Stará Ľubovňa
- 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti - časť pozemku a časť stavby uvedené v ods. 1 tohto článku, a to konkrétne:
 - pozemok, novovytvorená parcela č. CKN 1122/70 s výmerou 79 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zameraná a odčlenená od parcely č. CKN 1122/6 s celkovou výmerou 1120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu č. 65/2017 zo dňa 07.06.2017, zapísaný na LV č. 7101 v k. ú. Stará Ľubovňa
 - časť stavby s pôdorysom o výmere 79 m², súpisné č. 540, postavenej na pozemku parcelné č. CKN 1122/6 s celkovou výmerou 1120 m², druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, popis stavby: plynová kotolňa Centrum, nachádzajúcej sa na ulici 17. novembra 11, 064 01 Stará Ľubovňa, zapísaná na LV č. 7101 v k. ú. Stará Ľubovňa (ďalej len „predmet nájmu“)
- 3. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom rekonštrukcie stavby - vybudovania hasičskej stanice pre Dobrovoľný hasičský zbor Stará Ľubovňa, ako aj následného užívania týchto priestorov pre potreby Dobrovoľného hasičského zboru Stará Ľubovňa.

III.

DOBA TRVANIA A UKONČENIE NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **15 rokov** s účinnosťou od **26. 08. 2017**.
2. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájom je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

IV.

NÁJOMNÉ A ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy vo výške **1 €/m²/mesiac**, t.j. v celkovej výške **79 €/mesiac**.
2. Odber elektrickej energie a studenej vody bude nájomcovi účtovaný na základe spotreby na meračoch.
3. Nájomné je splatné ročne – vopred, a to vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo výške **948 €/rok** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4. Alikvotnú časť nájomného za rok 2017 vo výške **316 €** sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa do 30.09.2017.
5. Výška nájomného sa každoročne prehodnotí a upraví s prihliadnutím na výšku inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to k 1. januáru príslušného kalendárneho roka. Nájomné sa zvýši o inflačný koeficient vyhlásený za predchádzajúci kalendárny rok podpísaním dodatku k zmluve.
6. Pri nedodržaní vyššie uvedených termínov splátok nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

V.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na stavebné úpravy na predmetných nehnuteľnostiach, povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor len na účel, na ktorý je určený touto zmluvou a nesmie tento priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa prenajať inej osobe.
4. V prípade vzniku škody nespôsobenej alebo nezavinenej ani jednou zo zmluvných strán, napr. živelné pohromy, znáša následky škôd na svojom majetku každá zo zmluvných strán na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a v čistote.
6. Priestory sa budú využívať účelne tak, aby neobmedzovali potreby prenajímateľa (blokovanie výjazdu vozidiel a pod.).

VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prenájom nehnuteľností – časti pozemku a časti stavby uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy (predmet nájmu) bol schválený uznesením č. 627 Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XXV/2017 zo dňa 01.08.2017.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných očíslovaných dodatkov na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňa 26.08.2017.

