

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Svit
Sídlo:	Hviezdoslavova 269/33, 059 21 Svit
Zastúpený:	PaedDr. Rudolf Abrahám, primátor mesta
IČO:	00 326 607
Bankové spojenie:	VÚB Bratislava, a. s., pobočka Poprad, expozitúra Svit
Číslo účtu:	247 27-562/0200 /ďalej ako prenajímateľ /

a

Nájomca:	LUGARO, spol. s r. o.
Sídlo:	Štúrova 872, 059 21 Svit
IČO:	36 458 848
Štatutárny orgán:	Lubomír Štefaňák
číslo účtu:	SK830900000000491368693 /ďalej ako nájomca /

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Poprad, okres Poprad, obec Svit, pre katastrálne územie Svit zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to pozemku parc. č. 229/12 – ostatná plocha o výmere 1ha 9360 m² a pozemku parc. č. 406/2 – ostatná plocha o výmere 3 ha 7842 m² (ďalej len nehnuteľnosť).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť vyššie uvedených pozemkov a to diel č. 1 o výmere 133 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN -C parc. č. 229/12, druh pozemku ostatná plocha a diel č. 2 o výmere 80 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN-C parc. č. 406/2, druh pozemku ostatná plocha, zapísané na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, na LV č. 1, k. ú. Svit, ktoré spolu tvoria novovytvorený pozemok KN-C parc. č. 229/282, druh pozemku ostatná plocha o výmere 213 m² na základe geometrického plánu č. 32873026-52/2014 zo dňa 11.8.2014 vyhotoveného Ing. Branislavom Bartkom, geodetická kancelária Svit, Štefánikova 7, Svit. Uvedené predstavuje predmet nájmu v zmysle tejto nájmovej zmluvy /ďalej len NZ/.
3. Prenajímaný predmet zmluvy je v riadnom užívaní schopnom stave. Veľkosť predmetu nájmu môže byť menená výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán.
4. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností - polyfunkčného domu KOPČEK, súp. č. 286, postavenom na parcele č. 406/4, a pozemku parc. č. 406/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 481 m², všetko zapísané na LV č. 2119, k. ú. Svit, vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok za účelom výstavby neplatených autorizovaným projektantom Ing. Brunom Borošom, č. oprávnenia 0186*A*1, so sídlom Drevárska č. 453/1, Poprad. Nakoľko ide o zriadenie neplatených verejných parkovacích plôch nájomca nie je oprávnený požadovať akúkoľvek finančnú náhradu od tretích osôb za ich využívanie.

2. Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len po vzájomnej dohode zmluvných strán a vyhotovení písomného dodatku k tejto NZ.
3. Ďalší podnájom predmetu nájmu je možný len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na prenájom pozemku uvedeného v článku II., bode 2. tejto NZ **na dobu neurčitú**.

V.

Nájomné

1. Nájomné je stanovené u zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Svit č. 123/2014 zo dňa 25.09.2014 v spojení s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Svit č. 143/2014 zo dňa 30.10.2014 vo výške 1 € za 1 m² pozemku ročne, čo predstavuje sumu 213,- € ročne, slovom dvestottrinásť eur za podmienky, že nájomca bude počas celej doby nájmu užívať prenajatý pozemok v súlade s článkom III. , bod 1 tejto NZ.
2. Nájomné za kalendárny rok uhradí nájomca jednorazovo vždy do 31. januára príslušného roka prevodom z účtu alebo priamo do pokladne, samostatne bez vystavenia faktúry.
3. Alikvótnu časť nájomného za obdobie roku 2015 od 28.04.2015 do 31.12.2015 vo výške 143,84 € slovom jedenstoštyridsaťtri eur a 84/100 centov uhradí nájomca do 30 dní odo dňa podpisu tejto NZ.
4. V prípade omeškania s úhradou splátky nájomného v dohodnutom termíne sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 odsek 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu nájom skončiť aj písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej zmluvnej strany.
3. Nájom možno tiež ukončiť odstúpením od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy v písomnej forme ku dňu doručenia prejavu vôle jednej zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, a to z týchto dôvodov:
 - 3.1 nezaplatenie nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne, pričom nájomca nebude požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s výstavbou parkovacích miest,
 - 3.2 zmena účelu nájmu bez predchádzajúcej dohody s prenajímateľom,
 - 3.3 podnájom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 3.4 neoprávnené zabratie väčšej časti plochy pozemku ako je dohodnutá v článku . II. bode 2 tejto NZ.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu založeného touto NZ, a to z akéhokoľvek dôvodu a ktorýmkoľvek vyššie uvedeným spôsobom, nájomca bezodplatne prenecháva ním zriadenú inžiniersku stavbu - neplatené verejné parkovacie plochy špecifikované v článku III. bod 1 tejto NZ do vlastníctva prenajímateľa. Zmluvné strany sa teda výslovne dohodli, že nájomca nežiada protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. V prípade nesplnenia tohto záväzku pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rozpočtovej ceny pre SO Spevnené plochy v zmysle projektu uvedeného v článku III. bod 1 tejto NZ. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť na základe tejto NZ v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu založeného touto NZ.

VII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverovania dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, brániacimi v jeho riadnom užívaní.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností, vyplývajúcich z dodržiavania predpisov požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Za tým účelom je prenajímateľ povinný predmet nájmu poistiť.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zrealizovať prekládku plota Areál futbalového štadióna vo Svite v zmysle projektovej dokumentácie špecifikovanej v článku III. bod 1. tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce a touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Svit:
 - 2.1 č. 123/2014 prijatého dňa 25. 09. 2014, ktorým bol schválený zámer priameho prenájmu nehnuteľného majetku Mesta Svit špecifikovaného v článku II. tejto NZ ako prípad hodný osobitného zreteľa a
 - 2.2 č. 143/2014 prijatého dňa 30. 10. 2014, ktorým bol schválený priamy prenájom nehnuteľného majetku Mesta Svit špecifikovaného v článku II. tejto NZ ako prípad hodný osobitného zreteľa .
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy pre účely registrácie.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán. Neoddeliteľnou súčasťou tejto NZ je fotokópia geometrického plánu špecifikovaného v článku II. bod 2 tejto NZ.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne rokovaním.
6. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v platnom znení a ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Táto zmluva bola uzatvorená podľa skutočnej vôle zmluvných strán, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

Vo Svite dňa 28.04.2015

Prenajímateľ:

Vo Svite dňa 28.04.2015

Nájomca:

v.r.

.....
Ing. Miroslav Škvarek, MPH
primátor mesta Svit

v.r.

.....
Lubomír Štefaňák
konateľ
LUGARO, spol. s r. o.