

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená najmä podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Medzilaborce

sídlo: Mierová 326/4
068 01 Medzilaborce
IČO: 00 323 233
DIČ: 2021232752
číslo účtu: 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.
štatutárny orgán: Ing. Ivan Solej, primátor mesta
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

GMT projekt, spol. s r.o.

sídlo: Námestie SNP 1
085 01 Bardejov
IČO: 36 484 971
DIČ: 2020029154
IČ DPH: SK 2020029154
číslo účtu: 2815689856/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka č. 14056/P
štatutárny orgán: Ing. arch. Slavomír Gmitter, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Medzilaborce, v obci Medzilaborce, v okrese Medzilaborce, zapísaných Správou katastra Medzilaborce na liste vlastníctva č. **1533** ako parcely registra „C“, a to:
 - a) pozemku s parcelným číslom **1346/85**, o výmere: 424 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - b) pozemku s parcelným číslom **1346/151**, o výmere: 972 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - c) pozemku s parcelným číslom **1346/86**, o výmere: 7 828 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - d) pozemku s parcelným číslom **1222**, o výmere: 3 271 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu
 - a) pozemok s parcelným číslom 1346/85 špecifikovaný v bode 1 písm. a) tohto článku tejto zmluvy v celej jeho výmere,
 - b) časť pozemku s parcelným číslom 1346/151 špecifikovaného v bode 1 písm. b) tohto článku tejto zmluvy o výmere 335 m²,
 - c) časť pozemku s parcelným číslom 1346/86 špecifikovaného v bode 1 písm. c) tohto článku tejto zmluvy o výmere 500 m² a
 - d) časť pozemku s parcelným číslom 1222 špecifikovaného v bode 1 písm. d) tohto článku tejto zmluvy o výmere 267 m²

(vyššie uvedené pozemky resp. ich príslušné časti ďalej spolu len ako „predmet nájmu“ alebo ako „Pozemky“), aby ich dočasne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, aby ho užíval na poskytovanie všeobecne prospešných služieb - zriadenie bytov pre sociálne slabšie rodiny (uvedený účel zahŕňa využívanie predmetu nájmu za účelom zabezpečenia kolaudácie stavby so súpisným číslom 657 postavenej na pozemku s parcelným číslom 1346/85, katastrálne územie Medzilaborce, ako bytového domu s bytovými jednotkami spĺňajúcimi podmienky uvedené v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj za účelom príchodu, odchodu, príjazdu a odjazdu k/od predmetnej stavby so súpisným číslom 657, postavenej na pozemku s parcelným číslom 1346/85, katastrálne územie Medzilaborce, za účelom prechodu, zdržiavania sa a parkovania na predmete nájmu, skladovania materiálu, osadenia stavebných pomôcok a pod. na predmete nájmu a zabezpečenia ostatných činností súvisiacich s vyššie uvedeným účelom).
2. Nájomca sa zaväzuje dodržať vyššie uvedený účel nájmu počas celej doby nájmu.

Článok III.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomiteľovi za užívanie predmetu nájmu ročné nájomné vo výške **0,50 EUR/m²** (slovom: päťdesiat eurocentov za jeden meter štvorcový). Celkové ročné nájomné, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenájomiteľovi za užívanie celého predmetu nájmu predstavuje **763,- EUR** podľa nasledovného výpočtu: $1526 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ EUR/m}^2 = 763,- \text{ EUR}$.
2. Ročné nájomné je splatné v dvoch splátkach tak, že prvú splátku vo výške 50 % ročného nájomného, t.j. vo výške 381,50 EUR je nájomca povinný uhradiť do 30.06. príslušného kalendárneho roka a druhú splátku vo výške 50 % ročného nájomného, t.j. vo výške 381,50 EUR je nájomca povinný uhradiť do 31.12. príslušného kalendárneho roka, a to prevodom na účet prenájomiteľa č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s..
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2013 sa určí v alikvotnej výške za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2013 a je splatné do 31.12.2013. Obdobne sa nájomné určí v prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na každoročnú úpravu dohodnutej výšky nájomného tak, že nájomné každoročne upraví k 1.1. podľa oficiálnej miery ročnej inflácie, ktorú vyhlasuje štatistický úrad.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený počas celej doby nájmu užívať predmet nájmu na dohodnutý účel podľa článku II. tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenájomiteľa.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
3. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi (vrátane jeho zamestnancov, dodávateľov, obchodných partnerov a pod.) počas celej doby nájmu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť a zabezpečiť nájomcovi (vrátane jeho zamestnancov, dodávateľov, obchodných partnerov a pod.) počas celej doby nájmu prístup k predmetu nájmu pešo, osobným a nákladným motorovým vozidlom a inými zariadeniami. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že k predmetu nájmu je zabezpečený neobmedzený prístup pešo, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami z verejnej komunikácie, po ktorej je oprávnený chodiť každý. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne odstrániť všetky prekážky brániace nájomcovi v užívaní predmetu nájmu.

5. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi podpisom tejto zmluvy výslovný súhlas (najmä podľa ustanovenia § 667 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) na všetky zmeny a úpravy predmetu nájmu, ktoré budú potrebné a/alebo budú súvisieť s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel podľa článku II. tejto zmluvy, a to výlučne na náklady nájomcu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bez súhlasu nájomcu neprenehá predmet nájmu a ani jeho časť do nájmu alebo do užívania inej osobe ako nájomcovi a ani neuzavrie na tento účel žiadnu zmluvu a zároveň, že bez súhlasu nájomcu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu alebo jeho časti, nezaťaží predmet nájmu žiadnou ťarchou a ani neurobí iný právny úkon vzťahujúci sa priamo alebo nepriamo na predmet nájmu, ktorý by mohol ovplyvniť využitie predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok V.

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do **22.06.2017**.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy možno túto zmluvu ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán s tým, že nájom sa skončí ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 tohto článku tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa predmet nájmu stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b) sa predmet nájmu stane neupotrebitelným,
 - c) sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - d) prenajímateľ poruší svoje povinnosti,
 - e) sa prenajímateľ alebo iná osoba ako nájomca stane po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy vlastníkom stavby so súpisným číslom 657 postavenej na pozemku s parcelným číslom 1346/85 špecifikovanom v článku I bod 1 písm. a) tejto zmluvy, katastrálne územie Medzilaborce (v prípade, ak bude vyššie spomínaná stavba so súpisným číslom 657 rozdelená na viacero stavieb, je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy po tom, ako sa vlastníkom všetkých stavieb, ktoré vzniknú v dôsledku rozdelenia stavby so súpisným číslom 657, stane prenajímateľ alebo iná osoba ako nájomca).
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) napriek písomnej výstrahe doručenej nájomcovi a poskytnutí primeranej lehoty na nápravu v trvaní aspoň 60 dní nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi preukázateľne vzniká škoda alebo že mu preukázateľne hrozí značná škoda,
 - b) nájomca, hoci bol preukázateľne písomne upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom sa bude nachádzať ku dňu skončenia nájmu.

Článok VI.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.

3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak
- a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - d) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov, na ktorých sa dohodnú a podpíšu ich obe zmluvné strany.
2. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca použil túto zmluvu na účely preukazovania svojich práv k predmetu nájmu tretím osobám, najmä na účely stavebného a kolaudačného konania a súhlasí s vydaním všetkých rozhodnutí, ktoré budú potrebné pre naplnenie účelu nájmu podľa článku II. tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť neskôr po jej zverejnení na oficiálnej internetovej stránke mesta Medzilaborce, a to v deň, kedy sa nájomca stane výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 657, postavenej na pozemku s parcelným číslom 1346/85, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: stavba, zapísanej aktuálne na liste vlastníctva č. 1533 a situovanej v katastrálnom území Medzilaborce.
6. Táto zmluva bola uzatvorená na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenájomcom dňa 01.07.2013 v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Medzilaborce č. 42/2013 zo dňa 18.06.2013.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok a že znenie tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Situačný náčrt

V Medzilaborciach, dňa 22. JUL. 2013

V Bardejove, dňa 17.07.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Medzilaborce
Ing. Ivan Solej, primátor mesta

GMT projekt, spol. s r.o.
Ing. arch. Slavomír Gmitter, konateľ

