

N Á J O M N Á Z M L U V A**č. 12/2023/On**

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 19 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin č. 99 o hospodárení s majetkom mesta Martin medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Mesto Martin
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
zastúpené: Ján Danko, primátor mesta
IČO: 00316792
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958
BIC kód banky GIBASKBX
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Dopravný podnik mesta Martin, s.r.o.
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského 1/1, 036 01 Martin
zastúpené: Ing. Ján Slamka, PhD., konateľ
IČO: 53560922
zapísaná: Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 76445/L
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov pod č. vložky: 34652, dátum zápisu: 19.08.2021.

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734, v celosti, a to:
 - parc. č. KN-C 481/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2075 m²,
 - parc. č. KN-C 4332/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10273 m²,
 - parc. č. KN-C 4431/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5547 m²,
 - parc. č. KN-C 4232/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15946 m²
 - parc. č. KN-C 4284, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9502 m²,
 - parc. č. KN-C 4281/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8497 m².
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin, na LV č. 7322, v celosti, a to:
 - parc. č. KN-E 571, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m².

3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Priekopa, na LV č. 3407, v celosti, a to:
 - parc. č. KN-E 1161/2, ostatná plocha o výmere 396 m².
4. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Záturčie, na LV č. 1870, v celosti, a to:
 - parc. č. KN-C 1388, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 944 m².
5. Predmetom nájmu je časť pozemkov uvedených v bodoch 1, 2, 3 a 4 tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - parc. č. KN-C 481/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Martin,
 - parc. č. KN-C 4332/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Martin,
 - parc. č. KN-C 1388, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Záturčie,
 - parc. č. KN-C 4431/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Martin,
 - parc. č. KN-C 4232/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Martin,
 - parc. č. KN-E 571, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Martin,
 - parc. č. KN-E 1161/2, ostatná plocha o výmere 3 m², k.ú. Priekopa,
 - parc. č. KN-C 4284, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Martin,
 - parc. č. KN-C 4281/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Martin,

v zmysle vyznačenia v situáciách, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do užívania predmet nájmu za účelom umiestnenia elektronických zastávkových informačných panelov.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 191/23 zo dňa 03.10.2023 na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade:
 - c1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - c2) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu resp. iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c3) ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu s výnimkou stavieb v zmysle článku VI. bod 3 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c4) ak nájomca neuhradí splatné nájomné ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - c5) ak voči nájomcovi bolo začaté konkurzné konanie, alebo bol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, alebo je v likvidácii.

3. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy nie je dotknutý nárok odstupujúcej strany na náhradu škody spôsobenej druhou zmluvnou stranou.

Článok V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin o hospodárení s majetkom č. 99 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 191/23 zo dňa 03.10.2023 vo výške 3,5 EUR/m²/rok, slovom tri eurá a päťdesiat centov/rok. Celková cena nájmu za 27 m² predstavuje čiastku 94,50 EUR/rok.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2023 bude nájomcom uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné 1x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedeným na faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom nájomcovi najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude trvať.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca na predmete nájmu uvedenom v článku II. bod 5 tejto zmluvy je oprávnený na vlastné náklady realizovať výstavbu elektronických zastávkových informačných.
4. Nájomca sa zaväzuje, že stavby podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy bude realizovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), pred začatím realizácie stavieb na vlastné náklady zabezpečí povolenie príslušného stavebného úradu na ich realizáciu vrátane potrebných rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov v správnom konaní podľa stavebného zákona.
5. Nájomcovi z tejto nájomnej zmluvy vyplýva iné právo na realizáciu stavieb uvedených v bode 3 tohto článku tejto zmluvy podľa ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po ukončení nájomného vzťahu v zmysle článku IV. tejto zmluvy nemá od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavieb uvedených v bode 3 tohto článku tejto zmluvy, ani na úhradu investícií nevyhnutných na to, aby nájomca mohol užívať predmet nájmu na účel uvedený v článku

- III. tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po ukončení nájomného vzťahu v zmysle článku IV. tejto zmluvy a v prípade vybudovania stavieb uvedených v bode 3 tohto článku tejto zmluvy, sa zaväzuje tieto stavby previesť do vlastníctva prenajímateľa v prípade predchádzajúceho schválenia prevodu týchto stavieb do vlastníctva prenajímateľa Mestským zastupiteľstvom mesta Martin, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.
 8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmetných pozemkoch.
 9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
 10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu s výnimkou stavieb v zmysle bodu 3 tohto článku tejto zmluvy,
 - b) dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe.
 11. Nájomca sa zaväzuje pred realizáciou stavieb uvedených v bode 3 tohto článku tejto zmluvy zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí na predmete nájmu a zabezpečiť ich ochranu v súčinnosti so správcami sietí. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne vzniknutú škodu na týchto inžinierskych sieťach.
 12. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. osoby zabezpečujúce projektové, architektonické, geodetické, geologické alebo iné práce, osoby v pracovnoprávnom alebo inom vzťahu k nájomcovi, dodávatelia prác, služieb, tovarov).
 13. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.

Článok VII. Zmluvné pokuty

1. V prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti.
2. V prípade, ak nájomca uskutočňuje stavby uvedené v článku VI. bod 3 tejto zmluvy v rozpore s príslušným právoplatným stavebným povolením na ich realizáciu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti.
3. V prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu s výnimkou stavieb v zmysle článku VI. bod 3 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti až do uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu.
4. V prípade, ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu resp. iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti.
5. Vznikom povinnosti uhradiť zmluvnú pokutu, ani jej faktickým zaplatením, nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 191/23 na svojom zasadnutí konanom dňa 03.10.2023 za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodu zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou písomnej dohody prostredníctvom oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán. V prípade, že sa spor nevyrieši písomnou dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená predložiť ho na riešenie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučené na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručeníu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
9. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa 18-10-2023

Za prenajímateľa:

MESTO MARTIN

01

Ján Danko
primátor mesta Martin

V Martine dňa 16.10.2023

Za nájomcu:

Dopravný podnik mesta Martin, s.r.o.
Náme

Ing. Ján Slamka, PhD.
konateľ

Príloha

situácie – záber z pozemkov vo vlastníctve mesta Martin



