

Zmluva o prenájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Stropkov

zastúpený: JUDr. Ondrej Brendza, primátor mesta

IČO: 00 331 007

DIČ: 2020822496

so sídlom: Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov

bankové spojenie: VÚB, a. s.

číslo účtu IBAN: SK98 0200 0000 0000 2732 8612

a

Nájomca:

PRESSKARTON s. r. o.

zastúpený: Peter Berezny, konateľ spoločnosti

Ľubica Berezna, konateľka spoločnosti

IČO: 46398252

DIČ:

so sídlom: Hviezdoslavova 1942, 091 01 Stropkov

bankové spojenie:

číslo účtu IBAN:

zapísaný v obch. registri OS Prešov oddiel Sro, vložka č.

číslo: 25045/P

II.

Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku KNC 645/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10030 m², tak ako je to zapísané na LV č. 4515 na prenajímateľovi v podiele 1/1.

2.2. Prenajímateľ, touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie novovytvorený pozemok KNC 645/63 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2833 m² vytvorený na základe geometrického plánu č. 66/2024, ktorý vypracovala firma GEODÉZIA M, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č.1, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, zo dňa 07.05.2024, úradne overený dňa 10.05.2024, pod G1-115/2024, oddelením z pôvodného pozemku KNC 645/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10030 m².

2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet zmluvy je v čase uzatvorenia tejto zmluvy spôsobilý na užívanie na požadovaný účel.

III.

Účel nájmu

3.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu, uvedený v čl. II. ods. 2.2. tejto zmluvy využívať ako pozemok pre výstavbu výrobných a skladových priestorov – oceľovej haly s PIR zateplením na výrobu a skladovanie výrobkov z papiera o podlahovej ploche cca 1600 m².

IV.

Doba nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvárajú na dobu určitú 20 rokov od 01.10.2024 do 30.09.2044.

V.

Cena za prenájom a jeho splatnosť

5.1. Dňom vzniku nájmu bude nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.

5.2. Cena za prenájom predmetu zmluvy je vzájomne dohodnutá za prenajatú plochu 2833 m² ročne na sumu vo výške:

5.496,02 EUR

(slovom: päťtisíc štyristodevät'desiatšesť eur a dva centy).

5.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné podľa ods. 5.2. tohto článku štvrťročne prevodom na účet vedený vo VÚB a. s. Stropkov, číslo: IBAN: SK98 0200 0000 0000 2732 8612, resp. do pokladne MsÚ.

Rozpis platieb počas roka: nájom za 1. štvrťrok kalendárneho roka sa platí do 15.03. príslušného kalendárneho roka, za 2. štvrťrok kalendárneho roka sa platí do 15.06. príslušného kalendárneho roka, za 3. štvrťrok kalendárneho roka sa platí do 15.09. príslušného kalendárneho roka, za 4. štvrťrok kalendárneho roka sa platí do 15.12. príslušného kalendárneho roka.

5.4. V prípade oneskorenej platby nájomného nájomca zaplatí penále vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu výšky nájomného, ktorá sa každoročne upraví k 1.1. podľa miery ročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom. Výška ročného nájomného prepočítaná podľa miery inflácie sa zaokrúhli na celé euro nahor.

VI.

Skončenie nájmu

6.1. Nájom predmetu nájmu sa končí uplynutím doby nájmu.

6.2. Nájom predmetu nájmu sa taktiež môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

6.3. Nájom sa môže skončiť aj písomnou výpoveďou.

6.4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 6.5 a 6.6 tohto článku.

6.5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného,

c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov,

d) nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu.

6.6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,

b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie,

c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov,

d) pri odkúpení pozemku nájomcom.

6.7. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6.8. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v užívaní schopnom stave.

6.9. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v bode 6.8. tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi na jeho písomnú výzvu zmluvnú pokutu dohodnutú podľa § 544 a nasl. OZ vo výške 35,-EUR za každý

deň nesplnenia tejto jeho povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

VII.

Ostatné dohody a ustanovenia.

7.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a ani jeho časť do podnájmu, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou a správať sa k nemu so starostlivosťou riadneho hospodára, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.3. Prenajímateľ výslovne súhlasí pre účely územného konania na umiestnenie stavby a pre účely stavebného konania, aby nájomca na predmete nájmu postavil oceľovú halu s PIR zateplením na výrobu a skladovanie výrobkov z papiera o podlahovej ploche cca 1600 m², inak je nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.4. Nájomca je povinný požiadať o vydanie stavebného povolenia na výstavbu oceľovej haly s PIR zateplením na výrobu výrobkov z papiera o podlahovej ploche cca 1600 m², najneskôr do 31.12.2024, inak je prenajímateľ ako aj nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Nájomca je povinný postaviť oceľovú halu s PIR zateplením na výrobu a skladovanie výrobkov z papiera o podlahovej ploche cca 1600 m², najneskôr do 31.12.2026 a predložiť prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie, inak je prenajímateľ ako aj nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.5. Nájomca si výstavbu oceľovej haly s PIR zateplením na výrobu výrobkov z papiera o podlahovej ploche cca 1600 m², zabezpečí na vlastné náklady, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.6. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ predloží na schválenie mestskému zastupiteľstvu uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj novovytvoreného pozemku KNC 645/63 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2833 m² vytvoreného na základe geometrického plánu č. 66/2024, ktorý vypracovala firma GEODÉZIA M, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č.1, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, zo dňa 07.05.2024, úradne overeného dňa 10.05.2024, pod G1-115/2024, oddelením z pôvodného pozemku KNC 645/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10030 m² najneskôr do 31.12.2024, inak je nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.7. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ je povinný do 30 dní od dňa uzatvorenia tejto zmluvy odstrániť z novovytvoreného pozemku KNC 645/63 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2833 m² vytvoreného na základe geometrického plánu č. 66/2024, ktorý vypracovala firma GEODÉZIA M, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č.1, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, zo dňa 07.05.2024, úradne overeného dňa 10.05.2024, pod G1-115/2024, oddelením z pôvodného pozemku KNC 645/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10030 m² sutinu, stavebný odpad a iný odpad, ktorý sa tam nachádza.

VIII.

Doručovanie

8.1. Akékoľvek oznámenie či iný úkon v písomnej forme uskutočnený na základe tejto zmluvy (ďalej len „oznámenie“) bude uskutočnený v slovenskom jazyku a pokiaľ bude určený prenajímateľovi, bude doručený na jeho adresu: Mesto Stropkov, Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov a pokiaľ bude určený nájomcovi, bude doručený na jeho adresu uvedenú v obchodnom registri alebo na inú adresu, ktorú nájomca prenajímateľovi vopred písomne oznámi.

8.2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa odseku 1 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej 18-dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane,

preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. V takom prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa odseku 1 tohto článku, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvné strany preberať písomnosti.

IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán, formou písomného dodatku k zmluve.
- 9.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie je pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.
- 9.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
- 9.4. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia podľa všeobecne záväzných právnych predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Stropkove dňa

V Stropkove dňa

JUDr. Ondrej Brendza
Mesto Stropkov
primátor mesta

Peter Berezný
PRESSKARTON s. r. o.
konateľ spoločnosti

Ľubica Berezná
PRESSKARTON, s. r. o.
konateľ spoločnosti