

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 57 /2021

uzatvorená v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) a v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o majetku obcí**“)

medzi zmluvnými stranami:

- 1. Prenajímateľ :** **Verejnoprospešné služby mesta Kežmarok**
- So sídlom : Poľná 1, 060 01 Kežmarok
- Zastúpený : Ing. Miroslav Škvarek, MPH – riaditeľ
- Vecne zodpovedný : Ľubomír Čuban – vedúci oddelenia PaCS
- IČO : 42 234 489
- DIČ : 2023473045
- IČ DPH : SK2023473045
- Bankové spojenie : SLSP, pobočka Poprad
- IBAN : SK84 0900 0000 0051 8025 2645

Registrácia: Okresný úrad Kežmarok, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra: 730-12766

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

- 2. Nájomca :** **Ing. Jozef Mikluš – JM**
- So sídlom : Malý Lipník 96. PSČ: 065 46
- IČO : 33080861
- DIČ : 1023391050
- Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
- IBAN : SK51 5200 0000 0000 0102 2391

Registrácia : Okresný úrad Stará Ľubovňa číslo živ. registra 710-2952

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom obsahu zmluvy :

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – pozemkov parc. č. KN-C 1571, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 27 364 m², k. ú. Kežmarok, zapísaný na LV č. 1, v podiele: 1/1 a parc. č. KN-C 3342/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 46 098 m², k. ú. Kežmarok, zapísaný na LV č. 1, v podiele: 1/1 ktorý je v majetku Mesta Kežmarok.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. KN-C 1571 uvedeného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 2 x 1 m² a časť pozemku parc. č. KN-C 3342/2 uvedeného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 1 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).
- 1.3. Účelom nájmu je užívanie pozemkov na osadenie sviečkomatov.
- 1.4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v

súlade s ust. § 544 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

- 1.5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

- 2.1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VI ods. 3 tejto zmluvy.
- 2.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu,
 - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
- 2.3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane („ex nunc“).
- 2.4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

III. Nájomné

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže v sume **165,00 eur/rok**, slovom: jednostošesťdesiatpäť eur/rok.
- 3.2. Nájomné je splatné raz za rok, najneskôr do 31. januára pre príslušný rok, na účet prenajímateľa, vedený v SLSP pobočka Poprad č.ú., SK84 0900 0000 0051 8025 2645 VS: číslo faktúry v sume 165,00 eur. Nájomné za mesiace september až december 2021 nájomca uhradí na účet prenajímateľa v alikvotnej čiastke 55,00 eur do 30.09.2021.
- 3.3. Nájomné bude nájomcom uhrádzané na základe faktúry vystavovanej prenajímateľom.
- 3.4. V prípade omeškania s platením nájomného v dohodnutej lehote má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na úrok z omeškania v zákonnej výške.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje, že pozemky vymedzené v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy bude udržiavať s potrebnou starostlivosťou a je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
- 4.2. Nájomca je povinný dodržať požiadavky na zachovanie národnej kultúrnej pamiatky:
 - v juhozápadnej časti cintorína na pozemku parc. č. KN-C 1571 v k. ú. Kežmarok osadiť sviečkomat na upravenú spevnenú plochu identickým dlažobným materiálom priľahlého chodníka, t. j. betónovými tvarovkami štvorcového tvaru, sivej farby, ukladanými do priepustného lôžka.
- 4.3. Prenajímateľ (správca) NKP je povinný vopred oznámiť KPÚ Prešov, pracovisko Poprad začiatok a predpokladaný koniec obnovy národnej kultúrnej pamiatky.
- 4.4. Nájomca je povinný dodržať požiadavky na rozsah prípravnej a projektovej dokumentácie:
 - posudzovaný zámer osadenia sviečkomatov v areáli historického cintorína v Kežmarku je možné realizovať bez spracovania prípravnej a projektovej dokumentácie obnovy, z tohto dôvodu KPÚ Prešov neurčuje ďalšie požiadavky pre spracovanie prípravnej a projektovej dokumentácie obnovy NKP.
- 4.5. Nájomca je povinný pri vykonaní nevyhnutných výskumných prác ohlásiť:
 - ak v priebehu obnovy národnej kultúrnej pamiatky dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, podľa § 32 odsek 14 pamiatkového zákona, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález KPÚ Prešov a až do vydania rozhodnutia KPÚ Prešov zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu.
- 4.6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom. Nájomca je povinný urobiť všetky opatrenia potrebné na predchádzanie vzniku škôd.
- 4.7. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
- 4.8. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mesta Kežmarok v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
- 4.9. Nájomca je zároveň povinný dodržiavať platná Prevádzkový poriadok pohrebiska.
- 4.10. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
- 4.11. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený využívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, a že v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 4.12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 4.13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu

bydliska nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

- 4.14. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením sviečkomatov a vykonaním povrchovej úpravy, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200,00 Eur. Pokuta môže byť uložená aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

V. Doručovanie

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
- adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - adresa podľa aktuálneho výpisu z živnostenského registra, alebo
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručenie priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 5.4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemkov boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Kežmarku číslo 83/2021 zo dňa 27.05.2021.
- 6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov

v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení a to v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona o slobode informácií.

- 6.4. Na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.5. Účastníci vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v troch vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.

V Kežmarku dňa 08.09.2021

V

Ing. Miroslav Škvarek, MPH
riaditeľ VPS KK
prenajímateľ

Ing. Jozef Mikuš
nájomca