

Zmluva o nájme pozemku č. 811/2017



uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

čl. I.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: **Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa**
Zastúpený: **Mgr. Jozef Belický, primátor mesta**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK82 0900 0000 0051 2430 6282**
BIC: **GIBASKBX**
IČO: **00 306 185**
DIČ: **2021024049**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **Peter Vincze**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalé bydlisko: **s. č. 436, 925 71 Trnovec nad Váhom**

(ďalej len „Nájomca“)

(všetci účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 890/1 ostatná plocha o výmere 5920 m², vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1.
- Ohľadom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy bol dňa 17.07.2017 vyhotovený spoločnosťou GeoAdvice, s.r.o. Geometrický plán č. 57/2017, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 19.07.2017 pod číslom 303/2017, ktorým sa od uvedenej nehnuteľnosti odčlenila a vytvorila nová parcela registra CKN č. 890/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² (ďalej ako „nehnuteľnosť“). Fotokópia Geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- Na nehnuteľnosti je umiestnená huteľná vec – predajný stánok typu MODUL 100 PLUS spolu s krytou terasou, ktorú Nájomca nadobudol do výlučného vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 12.07.2017.

4. Nájomca listom zo dňa 12.07.2017 požiadal Prenajímateľa o prenájom nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve podľa čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnil oznámenie o zámere prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 06.09.2017. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 7/2017 – XV. dňa 21.09.2017 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
6. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 4/2014 – IX. zo dňa 26.06.2014, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov.
7. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“).

čl. III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosť podľa čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“), za účelom jeho užívania na umiestnenie stánku drobného predaja s terasou, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
5. Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu v rozsahu vymedzenom v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu neurčitú počnúc dňom 16.10.2017.

čl. V. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená výslovnou dohodou zmluvných strán v súlade s prílohou č.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **500,- Eur/rok** za celú výmeru.
2. Nájomné za rok 2017 (77 dní nájmu) zaplatí Nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu 212 002, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume 105,48 Eur (slovom: stopäť eur a štyridsaťosem centov) v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2018 zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu 212 002, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume **500,- Eur** (slovom: päťsto eur) vždy **do 30.06. príslušného roka.**
4. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva, ktorý je tvorený tak, že k základnej úrokovej sadzbe ECB (tzv. hlavné refinančné operácie) sa pripočíta 8 percentuálnych bodov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady mesta ap.). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi do 7 dní od jej úpravy písomne.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Čistotu, poriadok a údržbu prenajatej plochy zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.

3. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Na Predmete nájmu nebude Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa uskutočňovať žiadnu výstavbu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas nájmu udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na Predmete nájmu na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
7. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na Predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na Predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby Predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
8. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s Predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Eur za každý čo i len začatý mesiac trvania podnájomného vzťahu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete, zostávajú nedotknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
3. Odstúpiť od Zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručenú prostredníctvom faxu a/alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy v rozsahu osobných informácií mena a priezviska. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy účastníkov vyplývajúce z tejto Zmluvy Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.

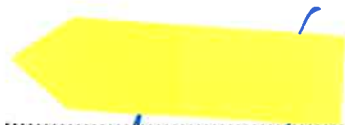
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Nájomca podpisom tejto Zmluvy poskytuje súhlas Prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu Nájomcu na účely plnenia tejto Zmluvy, a to počas trvania tejto Zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto Zmluvy a uplynutím archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje Nájomcu z informačných systémov Prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti Zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.
8. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme tri (3) vyhotovenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1 Fotokópia geometrického plánu:

Šaľa, 20. 10 2017

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:



Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa



Peter Vincze