

Nájomná zmluva č. 243/2019

na pozemok

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Prenajíateľ:** Mesto Šaľa
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Poverený na rokovanie vo veciach
technických: Jaroslav Rácz, správca areálu mail: racz@sala.sk
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 2. Nájomca:** HOLLSTAV, s. r. o.
Zapísaný v OR OS v Žiline, oddiel Sro, vložka č. 19770/L
Sídlo: Horná Skotňa 2945, 024 04 Kysucké Nové Mesto
Konajúci: Vladimír Hollý, konateľ spoločnosti
Poverený na rokovanie vo veciach
Právnych: Vladimír Hollý, konateľ spoločnosti
Technických: Vladimír Hollý, konateľ spoločnosti
Email: hollstav@hollstav.eu
IČO: 43 823 734
DIČ: 2022506629
IČ DPH: SK2022506629
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK38 1111 0000 0012 2484 5007
BIC: UNCRSKBX
(ďalej len „nájomca“)
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, pre katastrálne územie a obec Šaľa v registri CKN na liste

- vlastníctva č. 1 a to: parc. č. 2529/6 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 9095 m², (ďalej ako „nehnutelnosť“).
- Nájomca požiadal mailom zo dňa 09.04.2019 o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť nehnuteľnosti na dobu určitú (ďalej len „zmluva“) na uskladnenie stavebných a herných prvkov potrebných k realizácii diela „Tematické ihrisko v Šali ako replika historickej pamiatky MAJK“.
 - Vzhľadom k tomu, že ide o krátkodobý nájom, táto zmluva nepodlieha schvaľovaniu v Mestskom zastupiteľstve v Šali podľa § 4 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v platnom znení.

ď III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU

- Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti plocha podľa prílohy č. 1 o výmere 800 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uskladnenia stavebných prvkov pre vyhotovenie diela „Tematické ihrisko v Šali ako replika historickej pamiatky MAJK“ v areáli Zimného štadióna v Šali.

ď IV. DOBA NÁJMU

- Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *určitú od 20.4.2019 do 31.8. 2019.*

ď V. CENA NÁJMU

- Cena nájmu („nájomné“) za predmet nájmu je stanovená podľa prílohy č.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov, nasledovne:
 - časť pozemku, parc. č. 2529/6 vo výmere 800 m² užívaný ako zariadenie staveniska:
 $800 \text{ m}^2 \times 0,663 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 530,40 \text{ EUR}$
 $800 \text{ m}^2 \times 134 \text{ dní} = 194,72 \text{ EUR}$
- Nájomné Nájomca zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedeného v článku I. tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu 212 002, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ v celkovej sume 192,85 EUR (slovom: jednostodevät'desiatštyri eur a sedemdestiadvä centov) **do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy.**
- 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.

4. 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 písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi do 7 dní od jej úpravy.

čl. VI.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Čistotu, poriadok a údržbu prenajatej plochy zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny správcu areálu p. Rácza tel. č. 0911 608 398 pri naskladňovaní materiálu na stavenisko.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo forme písomného dodatku k Zmluve.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v zmysle bodu 3. čl. III. zmluvy. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v ods. 3. čl. III. tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
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 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.
9. 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 od zmluvy odstúpiť.
10. 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.
11. Nájomca je povinný po ukončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu aj s vysiatím novej trávy.
 12. Nájomca bol oboznámený a berie na vedomie, že areál v ktorom sa nachádza predmet nájmu a budúce dielo je strážený iba v pracovnom čase od 7.00 hod. do 16.00 hod. V ostatnom čase je povinný zabezpečiť si stráženie na vlastné náklady
 13. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, a v tomto stave ho udržiavať,
 - b) zabezpečiť trvalé prevádzkovanie predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto zmluvou.
 14. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu v prítomnosti nájomcu, alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - b) vstúpiť do predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu aj bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov; o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje nájomcu.
 15. Prenajímateľ nezodpovedá za škody nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v predmete nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
 16. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.

čl. VI. 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 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 si vyrovnať 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. VII. 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. 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 zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov 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 všetkými 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, identifikačné číslo, 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

CULTPL
PL

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. Táto Zmluva je vypracovaná v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ prevezme tri (3) vyhotovenia.
- 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si 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 – situačný náčrt umiestnenia staveniska

Šaľa, 15.4. 2019

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa :



.....
Vladimír Hollý
 konateľ spoločnosti
HOLLSTAV, s. r. o

.....
Jozef Belický
Mgr. Jozef Belický
 primátor mesta Šaľa

dborom
na liste