

Nájomná zmluva č. 680/2019

na pozemok

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

čl. I.

Zmluvné strany

- 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“)
- Nájomca:** PS – MOS, s.r.o.
zapísaný v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16248/T
Sídlo: Lúčna 2, 927 05 Šaľa
IČO: 36 542 911
Zastúpený: Ing. Igor Valent, konateľ
(ďalej len „nájomca“)
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemkov registra EKN parc. č. 138/1 ostatná plocha, parc. č. 136 orná pôda, parc. č. 138/4 ostatná plocha, parc. č. 135/1 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 134/1 zastavaná plocha a nádvorie vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266 ako aj pozemku registra CKN parc. č. 2310/1 zastavaná plocha a nádvorie vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- Nájomca listom zo dňa 09.08.2019 požiadal Prenajímateľa o prenájom časti nehnuteľnosti parc. č. 138/1 ostatná plocha o výmere 24 m², časti parc. č. 136 orná pôda o výmere 73 m², parc. č. 138/4 ostatná plocha o výmere 70 m², časť parc. č. 135/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m², časť parc. č. 134/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m², časť parc. č. 2310/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere

10 m², spolu o výmeru 321 m². Z celkovej výmery bude 203 m² užívaných ako spevnená plocha a 118 m² ako zeleň.

3. 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 11. septembra 2019. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 7/2019 – IX. dňa 26. septembra 2019 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 4/2014 – IX. zo dňa 26.06.2014 v znení neskorších dodatkov, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.
5. 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 presne popísanú a špecifikovanú v čl. II ods. 1 tejto zmluvy za účelom jej užívania, ako pozemok zastavaný stavbou – spevnená plocha slúžiaca ako vstup do objektu firemnej budovy - 203 m², ktorá je vo vlastníctve nájomcu, ako aj úpravy zelene - 118 m² okolo budovy (ďalej len „Predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III ods. 1 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 od Zmluvy odstúpiť.
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 vymedzený 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 nájomcovi predmet nájmu na dobu *neurčitú* počnúc dňom 14.10.2019.

**čl. V.
CENA NÁJMU**

1. Cena nájmu za prenajaté nehnuteľnosti je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov, nasledovne:

203 m² x 6,639 Eur/m²/rok = 1 347,72 Eur/rok,
118 m² x 0,663 Eur/m²/rok = 78,23 Eur/rok,
od 14.10.2019 do 31.12.2019 je vo výške **308,63 Eur**.

2. Nájomné za rok 2019 (79 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 **308,63 Eur** (slovom tristoosem eur a šesťdesiattri centov) v lehote do 31.10.
3. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2020 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 hotovosti v celkovej sume **1 425,95 Eur** (slovom jedentisícštyristodvadsaťpäť eur a deväťdesiatpäť centov) 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 písomne.

**čl. VI.
PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu od ulice P. Pázmaňa nebude využívať na parkovanie motorových vozidiel.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
5. 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.
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. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 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 môže tak Nájomca ako Prenajímateľ aj 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 vyrovať 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 zavazujú 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. Nájomná 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 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, 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 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca aj Prenajímateľ prevezmú po dve (2) vyhotovenie.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas Prenajímateľovi na spracovanie svojich údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach 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 údaje Nájomcu z informačných systémov Prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.
9. 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.

Šaľa, ^{11.10.}..... 2019

Šaľa, ^{10.10.}..... 2019

Za Nájomcu:

PS-MOS ⑤

.....
Ing. Igor Valent
konateľ spoločnosti
PS - MOS, s.r.o



Za Prenajímateľa :

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