

Nájomná zmluva č. 238/2021

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. 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 15 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
e – mail: primator@sala.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

- 2. Nájomca:** **The six s. r. o.**
zapísaný v obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro,
vložka číslo: 44351/T
Sídlo: 8. mája 909/19, 927 01 Šaľa
Zastúpený: Jakub Bauer – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 52 346 846
DIČ/IČ DPH: 2120995217/-
e – mail: crumpels@yahoo.com
(ďalej len „Nájomca“)
(obidvaja účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 5/11, ostatná plocha o výmere 1094 m², vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehuteľnosť“).
2. Nájomca dňa 21.04.2021 písomne požiadal Prenajímateľa o nájom časti Nehuteľnosti za účelom umiestnenia stánku s občerstvením pri budove súpisné číslo 3220 na ulici Školskej, ležiacej na pozemku registra CKN parc. č. 5/6, zastavaná plocha nádvorie o výmere 355 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 6783.
3. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa,

prijatých Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 4/2014-IX. zo dňa 26.06.2014 v znení neskorších dodatkov.

4. Nájom nehnuteľnosti bol zo strany Prenajímateľa schválený podľa ust. § 4 ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení primátorom mesta Šaľa.
5. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy č. 238/2021 (ďalej len „Zmluva“).

čl. III.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do častí nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 Zmluvy o výmere 10 m² (ďalej len „Predmet nájmu“) za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve. Predmet nájmu je podrobne popísaný a definovaný v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Účelom nájmu je umiestnenie stánku s občerstvením a jeho prevádzkovanie na Predmete nájmu, ktorý je súčasťou areálu mestského Amfiteátra, Nájomcom, za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Pripojenie stánku na inžinierske siete je riešené dohodou s vlastníkom budovy so súpisným číslom 3220 a nie je predmetom tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 2 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.
5. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
6. Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu v rozsahu vymedzenom v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho skutkovým stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi **na dobu určitú** do 03.10.2021.

čl. V.

CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za Predmet nájmu je stanovená výslovnou dohodou Zmluvných strán v súlade s Prílohou č.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení v cene 6,64 EUR/m²/rok, čo pri výmere 10 m² predstavuje 66,40 EUR/rok a dobe nájmu podľa čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy v trvaní 162 dní predstavuje sumu **29,47 EUR**

(slovom: dvadsaťdeväť eur a štyridsaťsedem centov).

2. Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že v celkovej sume nájomného podľa ust. čl. V. ods. 1 tejto Zmluvy je zahrnutá aj náhrada bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo z titulu užívania Predmetu nájmu Nájomcom od 25.04.2021 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ktorej výške je stanovená v rovnakej výške ako cena nájomného, t.j. 6,64 EUR/m²/rok.
3. Nájomca uhradí nájomné 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 **do 30.06.2021**.
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.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenia vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady hospodárenia s majetkom mesta a pod.). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi do 30 dní od jej úpravy písomne.

čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom užívania na dohodnutý účel a Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
3. Čistotu, poriadok a údržbu Predmetu nájmu ako aj jeho okolia zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
4. Na Predmete nájmu nebude Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa uskutočňovať žiadnu výstavbu.
5. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s Predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecné záväzné nariadenia mesta Šal'a. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šal'a je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
6. 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.

7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto Zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu predmetu nájmu Nájomcom.
8. Nájomca je povinný si svoj hnutel'ný majetok umiestnený na Predmete nájmu zabezpečiť voči krádeži a poškodeniu na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
9. Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, vrátane opätovného zatrávnenia, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

čl. VII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou Zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
3. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.
4. Odstúpiť od Zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou a to aj bez udania dôvodu. Nájom sa skončí dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. 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.
7. Pre prípad skončenia nájomného vzťahu Nájomca výslovne akceptuje oprávnenie Prenajímateľa na vypratanie Predmetu nájmu najneskôr nasledujúci deň po skončení nájmu.
8. Plnenia, ktoré si Zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si Zmluvné strany nevracajú, sú však povinné si vyrovnat' vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy.

9. 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.
10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy i prostredníctvom e – mailu. Písomnosť doručenú prostredníctvom 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 oboch 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 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Špecifikácia Predmetu nájmu.
8. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
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.

V Šali^{4.5.}.....2021

Za Nájomcu:

[Redacted signature]

Jakub Bauer
konateľ spoločnosti The six s. r. o.

Za Prenajímateľa:



[Redacted signature]

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šal'a