

Zmluva o nájme pozemku č. 757 /2021

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

čl. I.

Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** 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
e-mail: mesto@sala.sk
tel. č.: 031/ 770 5981 – 4
(ďalej len „Prenajíateľ“)
- 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
IČO: 52 346 846
DIČ/ IČ DPH: 2120995217/
(ďalej len „Nájomca“)
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 5/11 ostatná plocha o výmere 1094 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- Nájomca listom zo dňa 06.10.2021 požiadal Prenajíateľa o nájom časti Nehnuteľnosti za účelom umiestnenia stánku s občerstvením pri budove súpisné číslo 3220 na ulici Školskej, ležiacej na pozemku registra CKN par.č. 5/6, zastavaná plocha a 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 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.
4. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“).

čl. III.

PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy o výmere 10 m² 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.
3. Pripojenie stánku na inžinierske siete je riešenie 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 Prenajíateľ 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 technickým stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu určitú od 08.10.2021 do 06.10.2022

čl. V.

CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená podľa prílohy č.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške 6,64 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 10 m² predstavuje sumu 66,40 Eur/rok (slovom: šesťdesiatšesť eur a štyridsať centov).

e P

2. Nájomné za rok 2021 (92 dní) zaplatí Nájomca v alikvotnej výške 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 **15,46 Eur** (slovom: päťnásť eur štyridsaťšesť centov) do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Od roku 2022 bude nájomca uhrádzať nájomné v zmysle schváleného Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2021 –IX, zo dňa 24. júna 2021 vo výške 50,75 Eur.

3. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné za prenájom predmetu nájmu v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu ceny nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, uznesenie MsZ, Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šal'a) s účinnosťou ich schválenia.

čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Čistotu, poriadok a údržbu Predmetu nájmu zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady v rozsahu jej užívania.
3. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
5. 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.
6. 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

d'alej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na d'alšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.

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 odstúpiť od zmluvy.
8. 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 100,00 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.
9. 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.
10. Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Pre prípad pokračovania nájmu je nájomca povinný opätovne podať žiadosť o nájom nehnuteľnosti.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.

kp

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 v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení 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. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnáť si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
8. 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.
9. 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 nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.

kp


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. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenie.
8. 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 – grafické zobrazenie predmetu nájmu

13.10.2021
V Šali, 2021

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:



.....
Jakub Bauer - konateľ

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

kp