

Nájomná zmluva č. 939/2021

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:** **Branko Pistovič City Cafe**
zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Šaľa, číslo živnostenského registra: 450-12794
Sídlo: Kráľová nad Váhom 622, 925 91 Kráľová nad Váhom
IČO: 47 880 422
e mail: branko.pistovic@gmail.com
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 2303/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3878 m² vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej len „nehnutelnosť“).
- Nájomca listom zo dňa 30.09.2021 požiadal Prenajímateľa o prenájom časti nehnuteľnosti parc. č. 2303/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m² za účelom rozšírenia už existujúcej letnej terasy na zastrešenú terasu.
- 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 20.10.2021. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 5/2021 –XVI. dňa 4. novembra 2021 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. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosť presne popísanú a špecifikovanú v čl. II ods. 2 tejto zmluvy za účelom rozšírenia už existujúcej letnej terasy na zastrešenie terasu pri prevádzke City Cafe na Hlavnej ul. (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 Prenajíateľ 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. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu *neurčitú* počnúc dňom 15.11.2021 .

čl. V. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za prenajatú nehnuteľnosť je stanovená podľa prílohy č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške 20,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 60 m² predstavuje sumu **1 200,00 Eur/rok**.
2. Nájomné za rok 2021 (47 dní) zaplatí Nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy **s použitím variabilného symbolu 212 002**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajíateľa v celkovej sume **77,26 Eur** (slovom: sedemdesiatšedem eur, dvadsaťšesť centov) v lehote do 15 dní od podpísania zmluvy. Na základe nájomnej zmluvy č. 170/2016 zo dňa 15.04.2016, ktorá sa ukončuje dňom účinnosti tejto Zmluvy nájom predstavuje od 1.1.2021 do 14.11.2021 sumu 522,74 Eur , Nájomca uhradil dňa 29.9.2021 sumu 600,-

Eur, čo predstavuje nájomné za obdobie do 1.1.2021 do 31.12.2021. Nájomné za rok 2021 od 15.11.2021 do 31.12.2021 podľa tejto Zmluvy je vo výške 154,52 Eur.

3. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2022 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 **1 200,00 Eur** (slovom: osemsto 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 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. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
4. 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.
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. 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.
7. 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 podnájmu 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.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v poriadku a okolie udržiavať v čistote.

9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu v súvislosti s jeho užívaním. Pri umiestňovaní podlahy letnej terasy na Predmete nájmu nesmie dôjsť k znehodnoteniu alebo poškodeniu (navŕtaním, narušením uloženia dlažby, rozoberaním dlažby a pod.) povrchov chodníka, spevnených plôch a pešej zóny.
10. Po ukončení nájmu vráti Nájomca Predmet nájmu do pôvodného stavu.
11. Nájomca berie na vedomie požiadavku Prenajímateľa, že v prípade použitia slnečníkov tieto budú bez reklamnej potlače, sú odporúčané slnečníky v neutrálnej béžovej farbe.

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 vyrovnáť 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. Písomnosť doručenú prostredníctvom 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 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. Dňom účinnosti Zmluvy bude ukončená pôvodná nájomná zmluva č. 170/2016 zo dňa 15.04.2016.
3. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
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. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
10. 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, 23. 11. 2021

Za Nájomcu:



Branko Pistovič City Cafe



Za Prenajímateľa:



Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

