

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 08/2022/Ži

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta

medzi:

Prenajímateľom: Mesto Martin
so sídlom: Nám. S.H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
zastúpené: Jánom Dankom, primátorom mesta
IČO: 00316792
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Mgr. Mária Valentíny - MAJOVA
so sídlom: 038 45 Ivančiná 33
IČO: 35391189
(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok:

Ustanovenie vo vzťahu k zákonu č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora

1. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a z plnenia podľa tejto zmluvy mu táto povinnosť nevyplyva.
2. Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734 ako pozemok parc. č. KN-C 4232/91, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6m² a parc. č. KN-C 4232/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1686 m².
2. Nájomca je výlučným vlastníkom dočasnej stavby predajného stánku na Ul. M. R. Štefánika (vybudovaný v rámci výstavby I. etapy pešej zóny), postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4232/91, k. ú. Martin.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky opísané v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to parc. č. KN-C 4232/91, k. ú. Martin o výmere 6 m² v celosti a časť parc. č. KN-C 4232/3, k. ú. Martin o výmere 3 m². Spolu prenajatá výmera predstavuje 9 m².

2. Predmet nájmu sa nachádza na Ul. M. R. Štefánika (pešia zóna) a je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca berie do užívania pozemky, ktoré sú predmetom nájmu za účelom ich užívania ako zastavaná plocha pod stavbou predajného stánku a obslužná plocha.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou oprávňuje nájomcu na predmete nájmu mať umiestnenú dočasnú stavbu predajného stánku opísanú v čl. I. ods. 2 tohto článku.
3. Nájomca si je vedomý, že táto nájomná zmluva nenahradzuje povolenie stavebného úradu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.

Výpovedná doba je prípadoch je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenájomateľa, v prípade ak:
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom dohodnutým v čl. m. tejto zmluvy,
 - nájomca uskutoční akékoľvek ďalšie úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa,
 - prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa,
 - na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz, resp. zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - nájomca vstúpil do likvidácie.Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú v príslušnom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.
4. Do ukončenia doby nájmu je nájomca povinný dočasnú stavbu, umiestnenú na predmetnom pozemku odstrániť na vlastné náklady, predmetný pozemok upraviť a komisionálne prenájomateľovi odovzdať, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Čl. V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 18/22 zo dňa 17.03.2022 na 210,80 EUR ročne, slovom: dvestodesať eur osemdesiat centov ročne za celú prenajatú výmeru.

2. Vzhľadom na to, že nájomca užíval predmet nájmu i pred uzatvorením tejto zmluvy súhlasí, aby prenajímateľ za toto obdobie do účinnosti tejto zmluvy faktúrou vyfakturoval úhradu za užívanie tohto pozemku bez právneho titulu, a to za obdobie od 30.01.2022 do účinnosti tejto nájomnej zmluvy, pričom cena bude stanovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 18/22 zo dňa 17.03.2022 ako alikvotná časť z určenej ročnej výšky nájmu.
3. Alikvotná časť nájomného za rok 2022 ako i úhrada za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu bude nájomcom uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 14 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. Po dohode zmluvných strán je nájomca povinný platiť nájomné za ďalšie obdobie nájmu (rok 2023 a nasl.) 1x ročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné načas do termínu splatnosti faktúry.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne prehodnotiť a upraviť (zvýšiť) každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto úpravy (zvýšenia) budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania 0 viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 EUR za každý deň omeškania, až do zaplatenia dlžnej sumy.
8. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah, uzatvorený na základe tejto zmluvy, nebude existovať.

Čl. VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný pozemok v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmetnom pozemku.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Nájomca akékoľvek ďalšie úpravy na pozemku (stavebné alebo iné) okrem tých, na ktoré ho oprávňuje táto zmluva, môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný, v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch (zmena sídla, identifikačného čísla,...), tieto zmeny písomne a bezodkladne po ich uskutočnení oznámiť prenajímateľovi.
7. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový a právny vzťah predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu v zmysle článku IV. tejto zmluvy nemá od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.

Čl.

Sankcie

VII.

1. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každé porušenie v prípadoch, ak nájomca nedodrží ktorýkoľvek záväzok uvedený v čl. VI. ods. 1-6 tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetného pozemku v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 18/22 na svojom zasadnutí konanom dňa 17.03.2022.
2. Nájom predmetného pozemku je v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Martin č. 99 a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Za prenajímateľa:
Mesto Martin

Za nájomcu:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Mgr. Mária Valentíny

Žilinský > Martin > Martin > k.ú. Martin

