

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa §u 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEL:

Mesto Kysucké Nové Mesto

Sídlo: Námestie slobody 94/27, 024 01 Kysucké Nové Mesto

V zastúpení: Ing. Marian Mihalda, primátor

IČO: 00314099, DIČ: [REDACTED]

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

TOPAS, spol. s r.o.

Sídlo: Rosinská cesta 12, 010 08 Žilina

Štatutárny orgán: Ing. Milan Ondruš, konateľ spoločnosti

IČO: 31618383

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Žilina, oddiel: Sro,
vložka číslo: 2296/L

(ďalej len ako „Nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:
- **parcely KN C 545/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13266 m²** v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, okres Kysucké Nové Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1880 vedenej na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť o výmere 15 m² z pozemku parcela č. KN C 545/1 (vid'. bod 1 článku I tejto zmluvy) tak, ako je vyznačená v situačnej snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom *umiestnenia a prevádzkovania novinového stánku* (ďalej len „účel nájmu“).

Článok II

Podmienky užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia zmluvy.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady a svojimi pracovníkmi zabezpečovať a udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať zmluvne dohodnuté podmienky a účel užívania predmetu nájmu. V prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, prenájomca má právo od zmluvy odstúpiť.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenájomca prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám, ani vykonávať akékoľvek terénne, či stavebné úpravy predmetu nájmu.



Článok III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu stanovené podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Kysucké Nové Mesto č. 3/2009 vo výške **0,05 €/m²/deň, čo za prenajatých 15 m² predstavuje nájomné v sume 273,75 € ročne**, navýšené o % ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, určenú Štatistickým úradom SR.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku III sa zaväzuje nájomca zaplatiť vždy najneskôr do 30. apríla príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. IBAN: [REDAKOVANÉ] variabilný symbol: 001, poznámka: nájom TOPAS, spol. s r.o.
3. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného uvedenú v bode 1. tohto článku III jednostranne za ten-ktorý kalendárny rok zvýšiť o percento ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike vyjadrenej v percentách za predchádzajúci kalendárny rok a tiež publikovanej Slovenským štatistickým úradom pod položkou „Súhrnný index spotrebiteľských cien“.
4. Zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi:
 - výšku miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
 - výšku ročného predpisu nájmu za pozemok na príslušný rok navýšený o inflačný nárast.
5. Rozdiel medzi ročným predpisom a inflačným nárastom za predchádzajúci rok nájomca uhradí na účet prenajímateľa v lehote do 30. 04. príslušného roka.
6. Nájomné bude takto zvýšené podľa % inflácie za rok 2023, t. j. zvýši sa nájomné na dobu nájmu od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023.
7. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa 01. 11. 2021 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu, čím mu vznikla povinnosť uhradiť prenajímateľovi finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného uvedenou v tejto zmluve od 01. 11. 2021 do dňa zverejnenia.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za obdobie podľa predchádzajúceho bodu 7/ tohto čl. III/ a za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2022, t. j. 426 dní, sumu **319,50 €** v lehote do 30. 06. 2022 na účet prenajímateľa č. [REDAKOVANÉ] variabilný symbol: 001, poznámka nájom TOPAS, spol. s r.o.
9. Pre prípad omeškania so zaplatením nájomného podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Nájomca sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa a v plnom rozsahu súhlasí s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty. Uplatnenie nároku prenajímateľa na zmluvnú pokutu nevylučuje uplatnenie nároku na náhradu prípadne vzniknutej škody.

Článok IV Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvu je možné ukončiť písomne:
 - a) **dohodou zmluvných strán,**

- b) **výpoveďou** ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou dobou; výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomnú zmluvu je možné **zrušiť okamžite v prípade**, ak:
- nájomca porušil ktorúkoľvek povinnosť, na ktorú sa zaviazal podľa tejto zmluvy,
 - nájomca predmet nájmu užíva v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - prenajímateľ bude mať úmysel nakladať s predmetom nájmu vo verejnoprospešnom záujme,
 - nájomca, napriek písomnej výzve prenajímateľa, nezaplatil splatné nájomné v náhradnom termíne, stanovenom prenajímateľom.
5. Účinky okamžitého zrušenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o okamžitom zrušení nájmu. Ak si nájomca listovú zásielku neprevezme alebo ju odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručení dňom jej uloženia na pošte, prípadne dňom odmietnutia prevzatia.
6. Zmluvné strany dohodli adresu nájomcu na doručovanie: **TOPAS, spol. s r.o., Rosinská cesta 12, 010 08 Žilina.**
7. Akékoľvek zmeny, týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Pokiaľ si nájomca túto povinnosť nesplní, všetky nedoručené písomnosti (napr. výzvy, odstúpenie od zmluvy a iné..) sa považujú za doručené dňom uloženia listovej zásielky na pošte.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v lehote do 10 dní odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie v dôsledku bežného užívania. V prípade porušenia tohto ustanovenia, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe písomnej výzvy prenajímateľa **zmluvnú pokutu vo výške 33,00 €** za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.
9. V prípade, že po skončení nájmu v stanovenej lehote nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ aj bez súdneho rozhodnutia vo veci je oprávnený vypratať predmet nájmu odstránením prenosného stánku na náklady nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje náklady na vypratanie uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od doručenia ich vyúčtovania.
11. Po dobu od ukončenia nájmu do faktického vypratania patrí prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy.

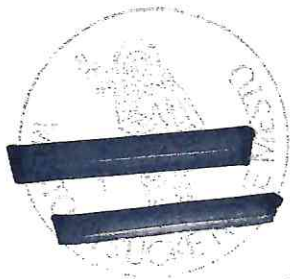
Článok V **Záverečné ustanovenia**

- Nájom predmetu nájmu bol prerokovaný a schválený na 27. rokovaní Mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto Uznesením č. 53/2022 zo dňa 17. 03. 2022 podľa ust. §-u 9a/ ods. 9/ písm. c/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy
- Táto zmluva je uzatvorená slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je **a) Príloha č. 1 - Situačná snímka.**
- Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán prevezme po dve vyhotovenia.

8. Táto zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a/ ods. 1/ a ods. 2/ Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

V Kysuckom Novom Meste dňa 12.04.2022

PRENAJÍMATEĽ:



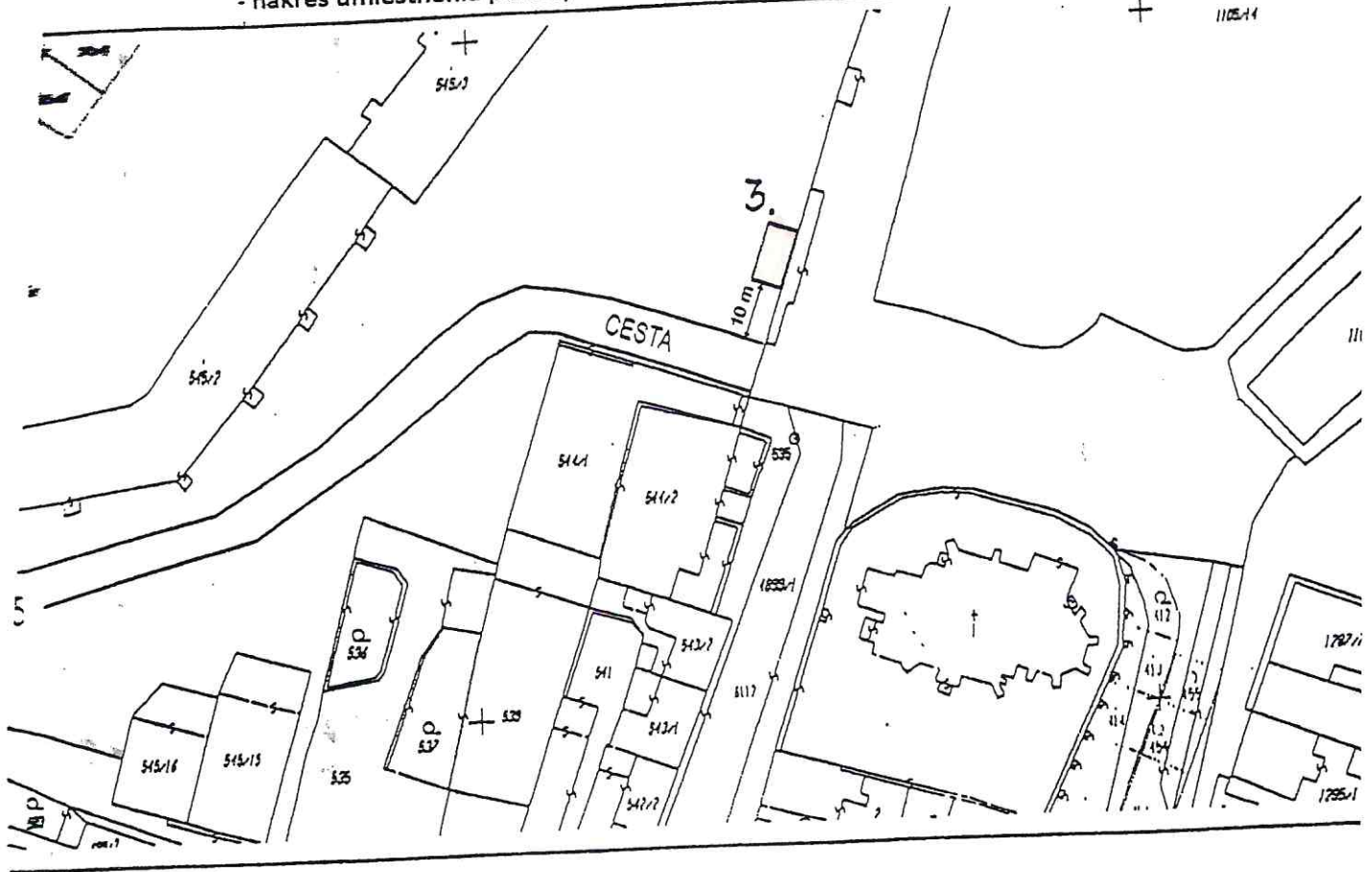
Mesto Kysucké Nové Mesto
Ing. Marian Mihalda, primátor

NÁJOMCA:

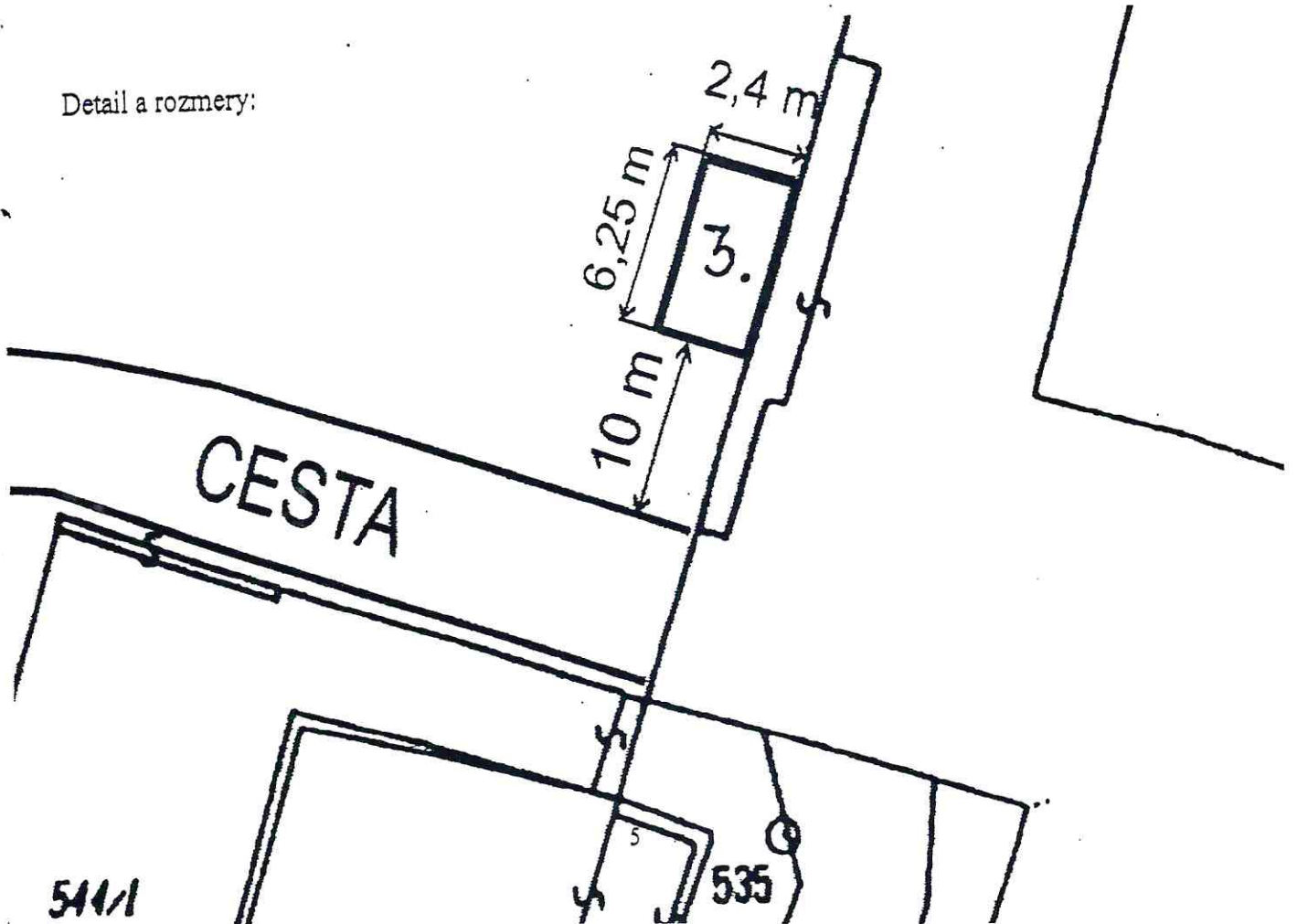
TOPAS spol. s r.o.
Rosinská cesta 12
010 08 Žilina

TOPAS, spol. s r.o.
Ing. Milan Ondruš, konateľ

Situačný snímok – príloha k Zmluve o nájme
- náčres umiestnenia parcely č. C KN 545/1 v k. ú. Kysucké Nové Mesto



Detail a rozmery:



Uznesenie č. 53/2022

z 27. rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto
zo dňa 17.03.2022

Mestské zastupiteľstvo mesta Kysucké Nové Mesto podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

I. prerokovalo

v bode programu č. 15.1 nájom nehnuteľnosti – časti pozemku, žiadateľovi TOPAS, spol. s r.o.

II. konštatuje,

že schválenie nájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to časti pozemku o výmere 15 m² na ul. ČSA z parc. č. C KN 545/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 13266 m² v k. ú. Kysucké Nové Mesto, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1880 vo výlučnom vlastníctve mesta Kysucké Nové Mesto, žiadateľovi TOPAS, spol. s r.o., so sídlom Rosinská cesta 12, 010 08 Žilina, IČO: 31618383, za účelom umiestnenia a prevádzkovania novinového stánku, svojim účelom zabezpečuje služby pre verejnosť v oblasti predaja periodickej tlače a doplnkového tovaru.

III. rozhodlo,

že skutočnosť, uvedená v bode II. tohto uznesenia je v podmienkach Mesta Kysucké Nové Mesto prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Základným kritériom pri nájme majetku mesta – časti parcely, špecifikovanej v bode II. tohto uznesenia, je zabezpečenie služieb pre verejnosť v oblasti predaja periodickej tlače a doplnkového tovaru s tým, že žiadateľ poskytuje tieto služby už viac ako 20 rokov. Predmetný nehnuteľný majetok je prebytočný.

IV. schvaľuje

podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nájom nehnuteľnosti – časti pozemku o výmere 15 m² na ul. ČSA z parc. č. KN C 545/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 13266 m² v k. ú. Kysucké Nové Mesto zapísanej na liste vlastníctva č. 1880 vo výlučnom vlastníctve mesta Kysucké Nové Mesto, tak ako je zakreslená v situačnej snímke, žiadateľovi TOPAS, spol. s r.o., so sídlom Rosinská cesta 12, 010 08 Žilina, IČO: 31618383, za účelom umiestnenia a prevádzkovania novinového stánku, na dobu neurčitú. Cena nájomného je stanovená VZN č. 3/2009 vo výške 0,05 € za 1m²/deň, čo za 15 m² predstavuje 273,75 € ročne, navýšenú o % ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, určenú Štatistickým úradom SR.

Hlasovanie:

Počet

Za:	14	Vid' výsledok hlasovania č. 36/2022
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Nehlasoval:	0	
Nepřítomní:	5	

Potrebné kvórum : 3/5 väčšina všetkých poslancov



Ing. Marian Mihalda
primátor mesta

V Kysuckom Novom Meste dňa 22.03.2022