

Zmluva o nájme pozemku č. 367/2022

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

čl. I.

Zmluvné strany

- 1. 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“)

- 2. Nájomca:** Huy Bui Manh
zapísaný v ŽR Okresného súdu Nitra, číslo: 820-60579
Sídlo: Na Hôrke 47/4, 949 11 Nitra
IČO: 43 601 634
e-mail:
tel. č.:
(ďalej len „Nájomca“)
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 3080/232 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 907 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Nájomca listom zo dňa 29.03.2022 požiadal Prenajíateľa o prenájom časti nehnuteľnosti parc. č. 3080/232 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m² za účelom zriadenia terasy pri prevádzke bistro SISI HOUSE Šaľa podľa Prílohy č. 1.

3. Prenajímateľ uzatvára Nájomnú zmluvu v zmysle § 4 ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.
4. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2021 – IX. zo dňa 26.06.2021, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov.
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. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy o výmere 50 m² podľa grafickej prílohy č. 1 (ďalej ako Predmet nájmu“) za účelom umiestnenia terasy pri prevádzke bistra SISI HOUSE Šaľa na Nitrianskej ul. v Šali, za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 1 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.
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 v rozsahu vymedzenom v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom t.j. že na Predmete nájmu je umiestnená zámková dlažba, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu určitú odo dňa 11.05.2022 do 10.05.2027.

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 20,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 50 m² predstavuje sumu **1 000,00 Eur/rok** (slovom: jedentisíc eur).

2. Nájomné za rok 2022 (235 dní) zaplatí Nájomca v alikvotnej výške prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím **variabilného symbolu 3818200170**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume **643,84 Eur** (slovom: šesťstoštyridsaťtri eur osemdesiatštyri centov) **do 21.05.2022**.
3. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné za prenájom 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 Šaľa) 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. Nájomca je povinný ponechať chodník pre peších v minimálnej šírke 3 m, aby bol zabezpečený bezkolízny pohyb chodcov, sedenie oddeliť od chodníka minimálne kvetináčmi z hľadiska bezpečnosti.
7. Nájomca berie na vedomie požiadavku prenajímateľa, že slnečníky budú bez reklamnej potlače, sú odporúčané slnečníky v pastelových farbách.
8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. 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.
12. Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak,
13. Pre prípad pokračovania nájmu je nájomca povinný opätovne podať žiadosť o nájom nehnuteľnosti.
14. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu v súvislosti s jeho užívaním.
15. Terasa musí byť vyhotovená tak, aby po ukončení doby nájmu bolo možné jej jednoduché odstránenie (napr. drevené pódium ap.) Pri umiestňovaní podlahy letnej terasy na Predmet nájmu nesmie dôjsť k znehodnoteniu alebo poškodeniu Predmetu nájmu (navrátním, narušením uloženej dlažby, rozoberaním dlažby a pod.) povrchov chodníkov a spevnených plôch.

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.
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 vyrovnať 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. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov 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. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.

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

Šaľa, 2022

Za Nájomcu:

Šaľa, 2022

Za Prenajímateľa:

.....
Huy Bui Manh

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