Nájomná zmluva č. 370/2022
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Mesto Lučenec
sídlo : Ulica novohradská č. 1, Lučenec
štatutárny orgán : PhDr. Alexandra Pivková, primátorka Mesta Lučenec
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec, č.ú. 6007004001/5600
IBAN : SK 41 5600 0000 0060 0700 4001
IČO : 00316181
DIČ : 2021237152
(ďalej len „prenajímateľ“, alebo „zmluvné strany“)
zamestnanec zodpovedný vo veciach zmluvných : Ing. Katarína Matejková (vedúca oddelenia ekonomiky a majetku mesta)
zamestnanec poverený správou tejto zmluvy : Mgr. Sandra Forraiová (oddelenie ekonomiky a majetku mesta)

1.2 REDOS, s.r.o.
zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I
Oddiel : Sro, Vložka číslo 10915/S
Budovateľov 266/3, Halič 985 11
zastúpená : Mgr. Boris Gaštan - konateľ
IČO : 35 697 865

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1 Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, pozemku, konkrétne :
časť o výmere 37,50m^2 z parcely EKN č.3166/2 o výmere 2201m^2, zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č.5414, Okres: Lučenec, Obec: Lučenec, Katastrálne územie: Lučenec.
2.2 Prenajatá plocha je orientačne vyznačená na fotokópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

3.1 Pozemok podľa článku II. tejto zmluvy bude využitý pre celoročné umiestnenie dočasnej stavby, predajnej terasy, ktorá bude oddelená od zvyšku chodníka demontovateľnou konštrukciou.

Článok IV.
Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.06.2022 do 28.02.2025 .

Článok V.
Výška nájomného a spôsob úhrady

5.1 Nájomné je príjmom rozpočtu Mesta Lučenec a je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s Uznesením MsZ č. 44/2022 zo dňa 28.02.2022 a s Uznesením MsZ č.93/2022 zo dňa 23.05.2022 vo výške 37,95 €/m^2/rok počas letnej sezóny (t.j. mesiace marec, apríl, máj, jún, júl, august, september, október) a 1,–€ /mesiac (počas ostatných nemenovaných mesiacov v roku). Ročný nájom predstavuje sumu 952,75,-- € (37,95€ x 37,50 m^2/12x8 +4,–€).
5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné dvakrát ročne. Prvú splátku vždy do 31.marca príslušného roka za ktorý sa nájomné platí a druhú splátky vždy do 30.septembra príslušného roka za ktorý sa nájomné platí bezhotovostne, na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu, VS: 1720149992.
5.3 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa.
5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upravia v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a ceny nájmov.

5.5 Ak nájomca odmietne zmenu výšky nájomného z dôvodu uvedeného v predchádzajúcom bode, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.

Článok VI.
Spôsob skončenia nájmu

6.1 Nájom zaniká :
a/ uplynutím doby nájmu podľa čl.IV. tejto zmluvy
b/ písomnou dohodou zmluvných strán.
6.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade omeškania úhrady čo i len jednej splátky nájomného, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade, ak nájomca bude pozemky využívať na iné účely než aké sú uvedené v bode 3.1 článku III. tejto zmluvy, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade schválenia zámeru odpredaja predmetných pozemkov Mestským zastupiteľstvom. Výpovedná lehota z dôvodov uvedených v tomto bode je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6.5 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratanÿ odovzdať prenajímateľovi.
6.6 Ak má nájomca záujem na predĺžení nájmu aj po dni, ktorý je dohodnutý v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy ako deň skončenia nájmu, oznámi to prenajímateľovi písomne v lehote 90 dní pred ukončením nájmu dohodnutým v tejto zmluve.

Článok VII.
Ďalšie ustanovenia

7.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia MsZ č.44/2022 zo dňa 28.02.2022 a Uznesenia MsZ č. 93/2022 zo dňa 23.05.2022.
7.2 Nájomca uznáva, že užíval predmet nájmu aj bez zmluvného vzťahu a to od 01.03.2022 do 31.5.2022 a zaväzuje sa uhradiť náhradu za jeho užívanie.
7.3 Prenajímateľ prenecháva prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7.4 Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy s predmetom nájmu osobne zoznámil, prehliadol si ho a prehlasuje, že predmet nájmu vyhovuje účelu na ktorý si ho prenajal.
7.5 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
7.6 Nájomca sa zaväzuje starať o prenajatý pozemok, dbať na to, aby nepoškodil dlažbu pod umiestnenou terasou a po skončení nájmu na vlastné náklady uviesť prenajatý priestor do pôvodného stavu.
7.7 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca montážou či demontážou terasy alebo súvisiacich zariadení (zariadenia súvisiace s letnou terasou aj s prevádzkou letnej terasy) spôsobí škodu, ktorú do 20 dní od skončenia nájmu sám neodstráni, je tak bez upovedomení a výziev voči nájomcovi, na náklady nájomcu, oprávnený urobiť prenajímateľ. Nájomca uhradí prenajímateľovi všetky súvisiace náklady vzniknuté s nápravou či opravou prenajatého priestoru v plnom rozsahu do 30 dní odo dňa, ako ho prenajímateľ k tejto úhrade vyzval.
7.8 Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenú do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom pre doručovanie zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v článku I. bode 1.2 tejto zmluvy a miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je adresa uvedená v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy.
7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude potrebné urobiť v texte tejto zmluvy, alebo v jej prílohách vyhotovených prenajímateľom, opravu chyby v písaní, počítaní alebo zrejmej nesprávnosti opravnou doložkou, osobou oprávnenou vykonať opravu a podpísať opravnú doložku za obidve strany je zamestnanec poverený správou tejto zmluvy uvedený v bode 1.1 článku 1 tejto zmluvy.
7.10 Nájomca sa zaväzuje uhradiť pri podpísaní nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jednorázový poplatok za spracovanie tejto zmluvy vo výške 10,- € priamo do pokladne MsÚ Lučenec s použitím variabilného symbolu 221.
7.11 Nájomca je povinný osadiť jednotlivé komponenty ohradenia terasy od zvyšku chodníka tak, aby priestor medzi budovou a oddelenou terasou bol voľne prechodným chodníkom o šírke minimálne 2,5 m.
7.12 Prenajímateľ má právo v prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,–€.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1 Nájomná zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie.
8.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
8.3 Na všetky ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dnom odpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzavretia, môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v obchodnom vestníku.
8.5 Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Lučenci, dňa

za prenajímateľa : za nájomcu :

PhDr. Alexandra Pivková v.r.
primátorka mesta Lučenec

Mgr. Boris Gaštan v.r.
konateľ