

Nájomná zmluva č. OURV/2022/378

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Partizánske č. 1/2012 o prenájme pozemkov vo vlastníctve mesta Partizánske

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Partizánske
Sídlo:	Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení:	doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie:	VÚB a.s., Partizánske
IBAN:	SK27 0200 0000 0000 0072 9192
SWIFT:	SUBASKBX
Variabilný symbol /VS/:	1710067042
IČO:	00310905
DIČ:	2021278028

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca:	
Obchodné meno:	OZ Psia záhradka
Právna forma:	Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
Miesto podnikania:	Gen. Svobodu 828/63, 958 01 Partizánske
IČO:	541 65 229

Zapísaný: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,
Registračné číslo VVS/1-900/90-62453
/ďalej len ako „nájomca“/
/prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske a to na pozemku parcela registra „C“ číslo 4435 – zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 15 627 m², nehnuteľnosť je zapísaná v Okresnom úrade Partizánske, Katastrálny odbor, na LV číslo 2533, vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemku nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tento pozemok.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku parcela registra „C“ číslo 4435, bližšie špecifikovaný v bode 1 tohto článku o výmere 728 m², na základe Uznesenia číslo 784/IV/2022 z 22. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 26. apríla 2022, aby ho dočasne užíval.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nasledovné prvky, ktoré sú súčasťou areálu na prenajímanom pozemku: sklad pre potreby výcvikového priestoru spojený s prekrytou terasou pre potreby návštevníkov, oplotenie areálu, hojdačka pre návštevníkov, agility –

tunel, agility – hojdačka, agility – šikmá rampa, kladina - lavička, agility – prekážka s kruhovým otvorom, agility – slalomové tyče (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy bude nájomcom využitý na účel: výbeh pre výcvik psov prístupný psičkárom, usporadúvanie spoločných tréningov poslušnosti, agility, prípravy na výstavy.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu a uhradiť pokutu vo výške 10 násobku hodnoty týchto prác ocenených všeobecným cenníkom. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomca nie je oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedný uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok a bude zodpovedný za bezpečnosť návštevníkov areálu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
7. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poruchy na inžinierskych sieťach sprístupní prenajatý pozemok príslušným dotknutým právnickým a fyzickým osobám.
9. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
10. Nájomca vyhotoví a umiestni informačnú tabuľu so základnými prevádzkovými údajmi pre verejnosť a členov OZ do 30 dní od podpisu zmluvy.
11. Nájomca si zabezpečí údržbu trávnatých plôch podľa potreby na svoje náklady.
12. Nájomca si zabezpečí odvoz odpadu z areálu na svoje náklady.
13. Výsadba kríkov a drevín na pozemku je možná len po konzultácii a schválení pracovníkmi OŽPD Partizánske.

14. Nájomca umožní pracovníkom ZsVS a.s. vstup na pozemok v prípade nevyhnutnej údržby alebo opravy kanalizačného potrubia, ktoré sa nachádza na pozemku. V priestore 1,5 m od potrubia je zakázané umiestňovať konštrukcie, výsadbu alebo skládky a vykonávať také činnosti, ktoré obmedzujú prístup k potrubiu.

Čl. IV **Doba nájmu**

Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi do nájmu na dobu určitú od 01.07.2022 do 30.06.2025.

Čl. V **Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 784/IV/2022 z 22. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 26. apríla 2022.
2. Nájom sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 1€ (slovom jedno euro) celá výmera/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť v jednej platbe do 31.03. príslušného roka na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
4. Nájomca sa zaväzuje nájom za pozemok za obdobie od 01.07.2022 do 31.12.2022 uhradiť vo výške 0,50 € (slovom päťdesiat centov) do 31.07.2022 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená EUROSTATOM. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2023. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. I, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
 - c) odstúpením od Zmluvy na strane nájomcu z titulu neudelenia, resp. zrušenia povolení k prevádzke zo strany dotknutých štátnych a miestnych orgánov.
5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. V tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, sa dokumenty budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky sa budú dokumenty považovať za doručené tretím dňom po ich uložení na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o ich uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy: kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaného pozemku (príloha č. 1), prevádzkový poriadok výbehu pre výcvik psov (príloha č. 2) a situácia stavby so skutočnými rozmermi areálu (príloha č.3).
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 prevezme prenajímateľ a 1 prevezme nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Nájom podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou 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 bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom dňa:

Nájomca :

Prenajímateľ :

Linda Barborková
OZ Psia Záhradka

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor