

Nájomná zmluva č. 06/2022 – N

(podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Štúrovo
Sídlo:	Námestie slobody č. 1, 943 01 Štúrovo, Slovenská republika
IČO:	00 309 303
DIČ:	2021060789
Zastúpený:	Ing. Eugen Szabó – primátor mesta
IBAN:	SK44 0200 0000 0001 7502 2172
Variabilný symbol:	9970013922
(ďalej ako „Prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Klinmöbel Plus s.r.o.
Zastúpený:	Peter Klincsek
Sídlom:	Nánanská cesta 15, 943 01 Štúrovo
IČO:	51 470 331
DIČ:	2120715619
(ďalej ako „Nájomca“)	

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Článok I.

Predmet a účel nájmu zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku v reg. C-KN, parc. č. 565/6 – vo výmere 10m² - zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1, vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pre k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1) a predajného stánku, nachádzajúceho sa na tomto pozemku.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku, vo výmere 10m² a predajný stánok, nachádzajúci sa na tomto pozemku (podľa priloženej situačnej mapy)
3. Prenajímateľ dáva nehnuteľnosti uvedené v odseku 2. tohto Článku do nájmu Nájomcovi za účelom poskytnutia služieb obyvateľom: poskytovania občerstvenia.

Článok II.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov, a to konkrétne od 01.07.2022 do 30.06.2027 a nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení po jej zverejnení.

Článok III.

Spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej písomnej dohody.
2. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu, na základe podmienok určených v ods. 1. Článku III.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy nemá nájomca nárok na náhradu výdavkov.

Článok IV. Cena prenájmu a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **2.000,-€/rok** (slovom: dvetisíc eur/rok) splatnom do 31.marca za bežný rok bezhotovostným prevodom v prospech účtu Mesta Štúrovo s použitím symbolov K – 0308, V – **9970013922** alebo poštovou poukážkou v prospech účtu prenajímateľa alebo v pokladni prenajímateľa.
2. Alikvotná časť na rok **2022** činí **1.000,- €** a je splatná do 30.09.2022.
3. Okrem tejto ceny hradí nájomca náklady za poskytnuté služby súvisiace s užívaním nehnuteľností a režijné náklady súvisiace s prevádzkou stánkov:
 - a. spotrebu elektrinyna základe uzavretých zmlúv s dodávateľom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy ceny nájomného, formou dodatku k nájomnej zmluve, v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.
5. V prípade omeškania s úhradou platby zo strany nájomcu má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Pri prvej upomienke o zaplatení omeškanej platby zaplatí nájomca prenajímateľovi okrem úroku aj zmluvnú pokutu vo výške 16,59 €, pri druhej upomienke o zaplatení omeškanej platby zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,19 €. Uplatnenie tohto nároku prenajímateľa zrealizuje subjekt, uvedený v ods. 1 tohto Článku.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré počas doby nájmu vzniknú 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.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, inak je prenajímateľ oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto zmluvy.
 - dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. 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.
6. Prenajímateľ prenecháva ku dňu podpísania tejto zmluvy predmet nájmu v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a nájomca sa zaväzuje v tomto stave ho udržiavať na vlastné náklady.
7. Vložené investície do predmetu nájmu sa stávajú majetkom prenajímateľa a po ukončení nájmu nevznikne nájomcovi nárok na žiadnu náhradu z uvedeného titulu.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu počas trvania prenájmu.
9. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, znehodnotením a udržiavať ho v stave spôsobilom k ďalšiemu užívaniu. Za tým účelom je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zistené škody na predmete nájmu, ktoré nespôsobil nájomca a osoby s ním

súvisiace, resp. škody, ktoré on alebo tieto osoby spôsobili, o čom je povinný vyhotoviť písomný záznam, podpísaný nájomcom a prenajímateľom.

10. Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť všetky škody a závady, ktoré v čase nájmu využívaním alebo zneužívaním vzniknú na prenajatom majetku a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
11. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, a to konkrétne na účel vymenovaný v Článku I., odsek 3.
12. Nájomca je povinný v plnej miere zabezpečiť protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude dávať do podnájmu ďalším subjektom bez súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatej nehnuteľnosti za prítomnosti zodpovedného zamestnanca nájomcu za účelom vykonania kontroly stavu a využívania predmetu nájmu.
15. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká odstúpením dňom, kedy bude písomné oznámenie o odstúpení doručené druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch strán.
3. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Štúrove uznesením č. 94/2022 XXXVII/28062022/V.Zas. na svojom zasadnutí konanom dňa 28.06.2022 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch: jeden exemplár obdrží nájomca a jeden exemplár prenajímateľ.
5. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Štúrove, dňa: 1.7.2022



Ing. Eugen Szabó
primátor mesta v.r.
Prenajímateľ

Klinböbel Plus s.r.o.
Stojárstvo & čalúnnictvo
Nánanská cesta 15, 943 01 Štúrovo
IČO: 51 470 331
DIČ: 2120715619 ①

Klinböbel Plus s.r.o.,
V zast.: Peter Klincsek v.r.
Nájomca