

Zmluva o nájme pozemku č. 372/2022
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:	Mesto Kráľovský Chlmec
sídlo:	L. Kossutha 99, 077 13 Kráľovský Chlmec
IČO:	00 331 619
zastúpené:	Ing. Karolom Patakym, primátorom mesta
bankové spojenie :	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	
BIC:	
e-mail:	info@kralovskychlmec.sk
(ďalej len „prenajíateľ“)	

a

2. Nájomca:	Mgr. Bernadeta Oláhová
sídlo:	
IČO:	54 422 752
(ďalej len „nájomca“)	
(spolu s prenajíateľom ako „zmluvné strany“)	

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), ktorej predmetom je nájom nehnuteľného majetku špecifikovaného v zmluve.

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v bode 2 tohto článku, ktorý je vo vlastníctve prenajíateľa, a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajíateľa prevziať, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
2. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti C KN parcela číslo 491/7, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Kráľovský Chlmec, zapísanej na LV č. 1921, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu v Trebišove.
3. Prenajíateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi časť pozemku uvedeného v článku II., bode 2 o výmere 16 m² (ďalej len „predmet nájmu“), aby ho v dobe nájmu a na účel podľa zmluvy užíval.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa článku III. tejto zmluvy. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu úplne vyhovuje, v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie pozemku na zriadenie uzavretého priestoru pre chladiace zariadenie pre biologický odpad a pre 2 ks kontajnery na komunálny odpad vedľa prevádzky kaviarne nájomcu a to na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Presná špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v prílohách tejto zmluvy.
Príloha č. 1 – situačný náčrt
3. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve. Pokiaľ sa preukáže, že nájomca, prípadne subjekt, ktorý je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v tejto zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty 17,00 Eur za každý aj začatý deň užívania v rozpore nájomnou zmluvou.

Článok IV. Nájomné

1. Výška ročného nájomného je určená podľa Prílohy č. 8.2 písm. a) k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec nasledovne:

Účel nájmu	Sadzba nájomného za 1 m ² v CMZ	Výmera	Nájomné k úhrade
a) výstavba objektov na podnikanie	20,00 €	16 m ²	320,00€

2. Nájomné je splatné ročne vopred do 31.01. príslušného kalendárneho roku s tým, že prvé nájomné ako pomerná časť nájomného za obdobie od 01.07.2022 do 31.12.2022 je splatné do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy i bez doručenia faktúry prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa: **ČSOB, a.s., číslo účtu:**
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného, t. j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý mesiac.
5. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súlade so zmenou Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) Mesta Kráľovský Chlmec. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa platného VZN.
7. Neakceptovanie alebo neplatenie nájomného podľa zmeneného VZN je dôvodom na jednostranné odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

Čl. V. Zmluvná pokuta

1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v Článku III. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
2. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k prípadným ďalším úpravám predmetu nájmu musí byť presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
3. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov.
6. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote nájomca.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie a upratovanie predmetu nájmu.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to spôsobom a v lehote podľa článku VI. bodu 5 tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v úvodnej časti tejto zmluvy.

Článok VII. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi prenajatý pozemok najneskôr posledný deň výpovednej lehoty, resp. posledný deň skončenia nájmu; ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, prvý nasledujúci pracovný deň v stave, v akom ho prevzal na začiatku nájomného vzťahu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa prenajímateľ a nájomca zaväzujú postupovať vo veci usporiadania vzájomných vzťahov prednostne dohodou a vykonať všetko tak, aby sa predišlo súdnemu sporu.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. VII. ods. 3 tejto zmluvy.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvné vzťahy medzi oboma stranami riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Za účelom odstránenia prípadných pochybností v doručovaní sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť ktorejkoľvek zo zmluvných strán sa považuje za doručení druhej zmluvnej strane najneskôr v piaty deň odo dňa jej odoslania jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy aj vtedy, ak sa písomnosť vráti späť odosielateľovi ako adresátom neprevzatá, resp. nedoručiteľná.
4. Zámer prenájmu pozemku bol z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejnený na úradnej tabuli úradu a webovom sídle mesta dňa 07.06.2022.
5. Dlhodobý prenájom pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Kráľovskom Chlmcí uznesením č. 700/2022 zo dňa 28.06.2022 v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec. Uznesenie MsZ podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej Príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, tri sa určené pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená a že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Kráľovskom Chlmcí dňa 29.06.2022

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Ing. Karol Pataky
primátor mesta

Mgr. Bernadeta Oláhová

Príloha č. 1 – situačný nákres

Príloha č. 2 – uznesenie MsZ č. 700/2022