

Zmluva o nájme pozemku č. 592/2022

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

čl. I.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **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**
(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **LF Trade, s.r.o.**
zapísaný v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 23643/T
Sídlo: **Dóžová 1625/62, 927 05 Šaľa**
IČO: **44 706 472**
Konajúci: **František Petro, konateľ**
(ďalej len „Nájomca“)
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 791/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 578 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 28.07.2022 požiadal Prenajímateľa o prenájom časti nehnuteľnosti parc. č. 791/1 zastavaná plocha a nádvorie výmere 900 m² za účelom zriadenia skladovej plochy pre spoločnosť podnikajúcej v oblasti autodopravy a skládky štrkov.
3. Nájomca berie na vedomie, že na pozemku registra C KN parc. č. 791/1, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 4 578 m² vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, v registri C KN pre katastrálne územie a obec Šaľa, na liste vlastníctva č. 1, spočívajú nasledovné ťarchy:
 - Vecné bremeno - právo prechodu pešo a motorovými vozidlami v prospech vlastníka parc. č. 791/27 a parc. č. 791/30 – PLASTIX, s.r.o., Hviezdoslavova 2 Šaľa, IČO: 34 126 945, podľa č. V 652/10 zo dňa 24.05.2010,

- Vecné bremeno – právo prechodu pešo a motorovými vozidlami v prospech vlastníka parc. č. 791/26 – Július Buch, nar.: 20.03.1954, podľa č. V 704/10 zo dňa 01.06.2010.
- 4. Nájomca sa zaväzuje strpieť a rešpektovať práva oprávnených osôb z vecných bremien uvedených v ods. 3 a 4 tohto článku zmluvy.
- 5. Prenajíateľ uzatvára Nájomnú zmluvu v zmysle § 4 ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.
- 6. 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.
- 7. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „zmluva“).

čl. III.

PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy o výmere 900 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) za účelom, zriadenia skladovej plochy pre spoločnosť podnikajúcej v oblasti autodopravy a skládky štrkov, za podmienok dojednaných v tejto Zmluve podľa prílohy č. 1 – snímka z ortofotomapy s vyznačením predmetu nájmu.
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 Prenajíateľ 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, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu určitú od 10.08.2022 do 10.08.2025.

čl. V.

CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená podľa ust. písm. a) Prílohy č.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **4,315**

Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 900 m² predstavuje sumu **3 883,50 Eur/rok** (slovom: tritisícosemstoosemdesiattri eur päťdesiat centov).

2. Nájomné za rok 2022 (144 dní) zaplatí Nájomca v alikvotnej výške prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím **variabilného symbolu: 3827200187**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume **1 532,12 Eur** (slovom: jedentisícpäťstotridsaťdva eur a dvanásť centov) **do 25.08.2022**.
3. Nájomné za ďalšie obdobie počnúc rokom 2024 každoročne nájomca zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu prenajímateľovi uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, v sume **3 883,50 EUR** (slovom: tritisícosemstoosemdesiattri eur a päť centov) **vždy do 30.06.** príslušného roka pri použití variabilného symbolu **3827200187**.
4. 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, ktorý je tvorený tak, že k základnej úrokovej sadzbe ECB (tzv. hlavné refinančné operácie) sa pripočíta 5 percentuálnych bodov.
5. 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 prenajatej plochy zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady v rozsahu jej užívania.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s modernizáciou alebo technickým zhodnotením predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa na túto zmenu spojenú so záväzkom úhrady týchto nákladov. Nájomca však môže vykonávať stavebné úpravy aj na základe písomného súhlasu Prenajímateľa bez dohody o úhrade nákladov. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca takto vykonal, je povinný bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v zmysle bodu 1. čl. III. zmluvy. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy. Nájomca sa taktiež zaväzuje strpieť výkon práv tretích osôb vyplývajúcich z vecných bremien v zmysle čl. II. bod 3. tejto zmluvy.
6. . Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.

7. 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.
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 Šal'a. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šal'a 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 požiadať o prenájom predmetnej nehnuteľnosti.

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. 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.

6. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnáť si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
7. 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.
8. 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 doručенú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. 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 a 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 – snímka z ortofotomapy

V Šali, 2022

V Šali, 2022

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

.....
František Petro
konateľ firmy

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



711/2

712/5

713/9

714/2

713/4

791/19

791/17

791/30

791/27

791/2

791/12

791/11

791/28

791/26

791/2

791/12

791/24

791/23

721/15

721/13

721/19

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26

721/26