

**Nájomná zmluva o dočasnom užívaní pozemku
č. 1/2022/OVŽPaRR
(ďalej len „Zmluva“)**

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi Zmluvnými stranami

Prenajímateľ:	Mesto Šahy
Sídlo:	Hlavné nám. 1, 936 01 Šahy
IČO:	00 307 513
DIČ:	2021020716
bankové spojenie:	SLSP, a.s.
č. účtu:	00 2861 8822/0900
IBAN:	SK95 0900 0000 0000 2861 8822
zastúpené :	Ing. Štefan Gregor – primátor mesta

ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca :	Ing. Robert Klacso
sídlo :	936 01 Šahy
IČO:	54 657 776
DIČ:	1128350982
bankové spojenie:	
č. účtu:	
IBAN:	
štatutárny orgán:	Ing. Róbert Klacso

ďalej len „Nájomca“

(ďalej Nájomca a Prenajímateľ spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti reg. C KN parc. č. 936 – ostatná plocha vo výmere 527 m², nachádzajúcom sa v k.ú. Šahy, vedenom na LV č. 1 Pozemok sa nachádza na Ul. K. Mikszátha.
2. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti pozemku reg. C KN parc. č. 936 – ostatná plocha vo výmere 5 m², nachádzajúcom sa v k.ú. Šahy, vedenom na LV č. 1 Pozemok sa nachádza na Ul. K. Mikszátha, podľa priloženej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (*ďalej len ako „Predmet nájmu“*).
3. Prenájom Predmetu nájmu špecifikovaného v bode 2. sa uskutoční na základe Oznámenia č. 11/2022 – Zverejneného zámeru Mesta Šahy na prenájom nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zo dňa 04.07.2022.

Čl. II. Účel užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomcom využívaný na podnikateľské účely – umiestnenie stánku na predaj novin, časopisov a doplnkového tovaru.
2. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty pozemku, ktorý prenajíma, nájomca nezasahoval nad rámec a účel tejto Zmluvy.
3. Ak bude nájomca využívať prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s účelom, na ktorý mu bola prenajatá, má prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy.
4. Predmet nájmu v súčasnej dobe je spôsobilý na predmet činnosti, na ktorý si ho Nájomca prenajíma, o čom je Nájomca informovaný. Nájomca je povinný pred začatím jednotlivých etáp stavebných resp. akýchkoľvek iných prác vopred si vyžiadať písomný súhlas Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zmeny na Predmete nájmu, pokiaľ k nim dá vopred výslovný súhlas prenajímateľ podľa predchádzajúceho odseku, vykoná Nájomca na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady.

Čl. IV. Doba platnosti, zánik a odstúpenie od Zmluvy

1. Pozemok uvedený v Čl. I. bode 2 tejto Zmluvy sa prenajíma **na dobu neurčitú** a to odo dňa účinnosti Zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku nasledovným spôsobom:
 - a) dohodou zmluvných strán- dohoda o skončení tejto Zmluvy musí byť uzavretá písomne, a podlieha súhlasu Mestského zastupiteľstva
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou pre obidve strany a začína plynúť vždy 1. dňom nasledujúceho mesiaca odo dňa písomného dourčenia výpovede s výnimkou neplatenia nájomného, kedy nájomný pomer zaniká okamžitou platnosťou,
 - c) z dôvodu neplatenia nájomného,
 - d) zánikom nájomcu s právnym nástupcom aj bez právneho nástupcu,
 - e) zánikom Predmetu nájmu.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný priestransťvo vyčistiť na vlastné náklady a vrátiť nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania do 30 dní odo dňa skončenia, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Nájomca je povinný platiť nájomné až do protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo s dojednaným účelom.
 - b) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy alebo právnych predpisov.
 - c) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak strpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
 - d) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, ak sa na tom písomne vopred nedohodol s Prenajímateľom.
 - e) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
 - f) Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, alebo trikrát v jednom kalendárnom roku uhradí faktúru po dátume splatnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) bez vlastného zavinenia stratí oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajíma.
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo právnych predpisov.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné bolo dohodnuté vo výške **125 eur** (slovom stodvadsaťpäť eur)/ rok na základe Cenovej mapy mesta pre prenájom nebytových priestorov a pozemkov na území mesta Šahy bod 3. písm. a) verejné priestranstvo prenajaté pod predajnými stánkami na sumu 25,00 €/m² na rok za celý predmet nájmu špecifikovaný v Čl.1 bod 2 tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné dvakrát ročne na účet prenajímateľa resp. platbou v hotovosti v pokladni mestského úradu v Šahách, so splatnosťou vždy do 15.-teho dňa toho ktorého polroka .
3. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné do 14 kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
4. V prípade, že nájomné nebude uhradené v lehote splatnosti, zaväzuje sa nájomca uhradiť na účet prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 OZ v spojení s §3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z .z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ v znení neskorších predpisov.
5. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania predmetnej sumy na bankový účet Prenajímateľa. V prípade omeškania s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ako i zmluvnú pokutu vo výške 5.- € za každú upomienku za omeškanú platbu.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny „Cenovej mapy mesta pre prenájom nebytových priestorov a pozemkov na území mesta Šahy“ schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Šahy a požadovať od nájomcu nájomné v zmenenej výške podľa aktuálne platnej Cenovej mapy mesta pre prenájom nebytových priestorov a pozemkov na území mesta Šahy“. S uvedeným prehodnotením a zemnou výšky nájomného nájomca súhlasí.
7. Účastníci tejto zmluvy uzavreli dohodu, v zmysle ktorej sa dohodnutá výška nájmu bude každoročne upravovať a to v súlade s výškou medziročnej miery inflácie vykazovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 10 dní odo dňa zvýšenia.

Čl.VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Šahy uznesením č. 45-XXIX./22-Z zo dňa. 30.06.2022 schválilo zámer prenájmu predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa pričom zámer prenajať predmetný pozemok na uvedený účel bol zverejnený od 04.07.2022 do 08.09.2022 na úradnej tabuli mesta Šahy a na webovom sídle mesta Šahy www.sahy.sk
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.
3. Nájomca nie oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto Zmluvy, pričom Nájomca výslovne vyhlasuje, že ho v tomto stave preberá.
5. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že zmenami dotknutý predmet nájmu, vrátane vykonanej prístavby, nadstavby a iných stavebných úprav, pokiaľ na ne bol daný predchádzajúci a písomný súhlas prenajímateľa, ostáva počas trvania aj po skončení zmluvy vo vlastníctve prenajímateľa, bez ohľadu na rozsah a výšku investícií uskutočnených na ňom nájomcom.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho údajov.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Veci neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán vzostupne číslovanými datovanými dodatkami, ktoré vždy podliehajú schváleniu Mestského zastupiteľstva.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dvoch obdrží Nájomca aj Prenajímateľ.
5. Účastníci vyhlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ani bod nátlakom. Účastníci si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a ako vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto Zmluva bola schválená mestským zastupiteľstvom Šahy, dňa 08.09.2022 pod č. 47-X./22-Z.

V Šahách dňa 16.09.2022

V Šahách dňa 19.09.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Štefan Gregor
primátor mesta

Ing. Robert Klacso