

Nájomná zmluva

číslo : 01/2023/OEaMM

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
v nadväznosti na článok 21 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta
účinných od 1. januára 2020 (ďalej len „Zásady“)

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ :

sídlo:

štatutárny orgán :

DIČ:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

Telefon :

E-mail :

Mesto Filľakovo – Mestský úrad

986 01 Filľakovo, Radničná 25

Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta

2021115052

316 075

neplatca DPH

VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Filľakovo

291156059/0200

SK33 0200 0000 0029 1559 6059

0915264290 / Ing. Varga

zoltan.varga@filľakovo.sk (ďalej ako „Prenajímateľ“)

2/ Nájomca :

dátum narodenia a rod.č.:

trvalý pobyt :

Telefon :

CSÉPE Zoltán rodné priezvisko Csépe – občan SR

██████████, r.č. ██████████

Filľakovo, Mlynská 415/93, PSČ 986 01

0905357512

(ďalej ako „Nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v areáli bývalého Kovosmaltu vo Filľakove a to parc. EKN č. 1414 zastavaná plocha o výmere 9623 m² a parc. CKN č. 3546/314 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 873 m², ktoré sú vedené na LV č. 2272 k.ú. Filľakovo..

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi časť z pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku o celkovej ploche 900 m² ako manipulačnú a odstavnú plochu.

3. Nájomca bude prenajatú nehnuteľnosť využívať na v rámci jeho podnikateľskej činnosti – spracovanie drevenej hmoty. Nájomca nemôže zmeniť účel užívania dohodnutý touto zmluvou bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca má právo užívať aj účelovú komunikáciu parc. CKN č. 3546/19, ktorá je situovaná v bezprostrednej blízkosti predmetu tejto zmluvy.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** v trvaní od 01.01.2023 do 31.12.2023 s možnosťou jej predĺženia na ďalšie obdobie.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na článok 21, bod 2. písm. e) Zásad ročné nájomné za pozemok v sume 900,00 EUR (900 m² x 1,00 EUR/m²/rok). Mesačné nájomné predstavuje 75,00 EUR, slovom sedemdesiatpäť eur. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné je splatné za bežný mesiac na základe tejto zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa aktuálneho mesiaca. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet prenajímateľa.
3. V závislosti od miery inflácie upraví prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve.
4. V prípade omeškania platieb nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetom nájmu v zmysle Čl. IV tejto zmluvy môže prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,25% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. IV

Skončenie platnosti Zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v písomnej forme aj bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t.j. dňom doručenia výpovede Užívateľovi, ak je užívateľ v omeškaní s platením odplaty dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti.
4. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t.j. dňom doručenia výpovede Užívateľovi, ak Užívateľ užíva predmet užívania takým spôsobom, že Prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet užívania Užívateľ užíva v rozpore s právnymi predpismi alebo v tejto Zmluve dohodnutými podmienkami alebo v rozpore s dobrými mravmi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže túto dohodu vypovedať s 15-dňovou výpovednou lehotou v prípade, ak Prenajímateľ bez zbytočného odkladu bude potrebovať predmet užívania v nadväznosti na projektové aktivity zamerané na zvýšenie zamestnanosti vo Filákovke (TAPE).

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy výlučne na účel, ktorý je predmetom Zmluvy a to takým spôsobom, aby neobmedzoval alebo nebránil v užívaní komunikácie tretím oprávneným osobám.

2. Nájomca nesmie na predmete Zmluvy vykonávať alebo realizovať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy alebo vykonávať alebo realizovať akékoľvek zásahy do konštrukcie predmetu Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný užívať predmet užívania a vykonávať činnosti súvisiace s užívaním predmetu Zmluvy alebo touto Zmluvou tak, aby neprišlo k poškodeniu predmetu užívania. V prípade poškodenia predmetu Zmluvy realizáciou činností súvisiacich s užívaním predmetu užívania, je Nájomca povinný vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a predmet užívania uviesť do predchádzajúceho stavu. Ak Nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu užívania, ktoré svojou činnosťou spôsobil, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu a Prenajímateľ je oprávnený Nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady Nájomcu.

4. Nájomca je povinný počas celej doby trvania tejto Zmluvy dodržiavať platné všeobecne záväzné predpisy SR týkajúce sa predmetu Zmluvy. Ďalej je povinný na predmete užívania zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ochrany životného prostredia a zabezpečovať na svoje náklady a zodpovednosť plnenie týchto povinností počas celej doby trvania Zmluvy.

5. Nájomca je povinný dbať o čistotu predmetu užívania.

6. Nájomca nie je oprávnený predmet užívania, alebo jeho časť prenechať do akejkoľvek formy užívania akejkoľvek inej osobe.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv alebo dosah na formálnu alebo obsahovú stránku tejto Zmluvy.

8. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy.

9. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s opotrebovaním primeraným dobe užívania.

Čl. VI.

Ochrana pred požiarmi

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach Nájomca plní v čiastkovom rozsahu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi tým a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlásí Prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijímú potrebné opatrenia.

b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarly dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.

c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.

d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlásí Prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarnotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)

e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj Prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.

2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržiavania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša Nájomca v plnom rozsahu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Súhlas Nájomcu so spracúvaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri (3) a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 02.01.2023

Prenajímateľ:

Nájomca :

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Fiľakovo

.....
Csépe Zoltán