

Nájomná zmluva č. 975/2022

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“ v príslušnom gramatickom tvare)
2. **Nájomca:** **PegyRehab s.r.o**
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava oddiel sro, vložka č. 52552/T
Konajúci: Bc. Petra Timárová
IČO: 54 907 381
Sídlo: Gaštanová 2017/6, 927 01 Šaľa
e-mail: pegyrehab@gmail.com
(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

Čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku registra CKN parc. č. 614/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9785m² vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1).
2. Nájomca písomne listom zo dňa 14.11.2022 požiadal Prenajímateľa o nájom časti Nehnuteľnosti vo výmere 71 m² (ďalej len „Nehnuteľnosť“) podľa návrhu na odčlenenie pozemku, ktorý tvorí prílohu č. 1, za účelom jeho užívania na zabezpečenie vstupu k prevádzke rehabilitačných služieb vo vlastníctve Nájomcu.
3. Prenajímateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnil oznámenie o zámere prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 30.11.2022. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 9/2022 – XI. zo dňa 15. decembra 2022 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

4. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 4/2014 – IX. zo dňa 26.06.2014, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších zmien.
5. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy č. 975/2022 (ďalej len „Zmluva“).

Čl. III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma a Nájomca preberá do nájmu Nehnutelnosť presne popísanú a špecifikovanú v čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy v celkovej výmere 71 m² (ďalej ako „Predmet nájmu“) za účelom jej užívania na zabezpečenie vstupu k prevádzke rehabilitačných služieb vo vlastníctve Nájomcu spevnením Predmetu nájmu z rozoberateľných dlaždíc.
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 Prenajímateľ 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. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu neurčitú počínajúc dňom 1.1.2023.

Čl. V. CENA NÁJMU

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovené podľa ustanovenia písm. c) Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške 4,31 EUR/m²/rok, čo pri celkovej výmere 71 m² predstavuje sumu **306,- EUR/rok**.
2. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2023 zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu **212 002**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume **306,- EUR** (slovom: tristošesť eur) vždy **do 30.06. príslušného kalendárneho roka**.
3. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa a pod). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.

Čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Čistotu, poriadok a údržbu prenajatej plochy zabezpečia Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady v rozsahu jej užívania.
3. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas doby 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.
6. 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.
7. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s Predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia Mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení Mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
3. Odstúpiť od Zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 poskytnú do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnať 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 doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 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.
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 tejto Zmluvy. 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 – návrh na oddelenie časti pozemku
9. 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.

V Šali,2022

V Šali,2022

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

.....
Bc. Petra Timárová
konateľka spoločnosti
PegyRehab s.r.o.

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