

Nájomná zmluva č. 48/2023
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Mesto Lučenec

sídlo : Ulica novohradská č. 1, Lučenec

štatutárny orgán : PhDr. Alexandra Pivková, primátorka mesta Lučenec

bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec, č.ú. 6007004001/5600

IBAN : SK 41 5600 0000 0060 0700 4001

IČO : 00316181

DIČ : 2021237152

(ďalej len „prenajímateľ“, alebo „zmluvné strany“)

zamestnanec zodpovedný vo veciach zmluvných : Ing. Katarína Matejková (vedúca oddelenia ekonomiky a majetku mesta)

zamestnanec poverený správou tejto zmluvy : Mgr. Sandra Forraiová (oddelenie ekonomiky a majetku mesta)

1.2 Gufran Macani

Podnik zahraničnej osoby

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra

oddiel : Po, Vložka číslo : 10832/N

sídlo : Rákócziho u I.239/25, 945 01 Komárno

zastúpená : Gufran Macani

IČO : 52 842 215

(ďalej len „nájomca“, alebo „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1 Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, pozemku, konkrétne :

časť parcely CKN č.1610/4 o výmere 6 m², zapísanej na LV č. 5414, Okres: Lučenec, Obec: Lučenec, Katastrálne územie: Lučenec.

2.2 Prenajatá plocha je orientačne vyznačená na fotokópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

3.1 Pozemok podľa článku II. tejto zmluvy bude využitý na umiestnenie dočasnej stavby, predajného stánku.

Článok IV.
Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2023 do 29.02.2024.

Článok V.
Výška nájomného a spôsob úhrady

5.1 Nájomné je príjmom rozpočtu Mesta Lučenec a je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Lučenec vo výške 37,95 €/m²/rok. Nájom predstavuje sumu 227,70 € (37,95 € x 6 m²).

5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 25. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu **VS:1720094171** alebo priamo v hotovosti do pokladne MsÚ Lučenec. Mesačná splátka predstavuje 1/12-inu aktuálneho ročného nájomného a považuje sa za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

5.3 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upraví v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a ceny nájomov.

5.5 Ak nájomca odmietne zmenu výšky nájomného z dôvodu uvedeného v predchádzajúcom bode, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.

5.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.

Článok VI. Spôsob skončenia nájmu

6.1 Nájom zaniká :

a/ uplynutím doby nájmu podľa čl.IV. tejto zmluvy

b/ písomnou dohodou zmluvných strán.

6.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade omeškania úhrady čo i len jednej splátky nájomného, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade, ak nájomca bude pozemky využívať na iné účely než aké sú uvedené v bode 3.1 článku III. tejto zmluvy, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade schválenia zámeru odpredaja predmetných pozemkov Mestským zastupiteľstvom. Výpovedná lehota z dôvodov uvedených v tomto bode je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.5 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi.

6.6 Ak má nájomca záujem na predĺžení nájmu aj po dni, ktorý je dohodnutý v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy ako deň skončenia nájmu, oznámi to prenajímateľovi písomne v lehote 90 dní pred ukončením nájmu dohodnutým v tejto zmluve.

Článok VII. Ďalšie ustanovenia

7.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle rozhodnutia primátorky mesta Lučenec č.1999/1796/2023 zo dňa 24.01.2023.

7.2 Prenajímateľ prenecháva prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

7.3 Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy s predmetom nájmu osobne zoznámil, prehladal si ho a prehlasuje, že predmet nájmu vyhovuje účelu na ktorý si ho prenajal.

7.4 Nájomca sa zaväzuje nadstavbu pozemku – predajný stánok revitalizovať a udržiavať v zodpovedajúcom technickom a estetickom stave. Nájomca si je vedomý, že nesplnenie písomnej požiadavky prenajímateľa na úpravu vonkajšieho vzhľadu stánku sa považuje za závažné porušenie zmluvných podmienok a je dôvodom výpovede zo strany prenajímateľa. Výpovedná lehota je v takomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.5 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

7.6 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu na vlastné náklady uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu.

7.7 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca montážou či demontážou stavby alebo súvisiacich zariadení spôsobí škodu, ktorú do 20 dní od skončenia nájmu sám neodstráni, je tak bez upovedomení a výziev voči nájomcovi, na náklady nájomcu, oprávnený urobiť prenajímateľ. Nájomca uhradí prenajímateľovi všetky súvisiace náklady vzniknuté s nápravou či opravou prenajatého pozemku v plnom rozsahu do 30 dní odo dňa, ako ho prenajímateľ k tejto úhrade vyzval.

7.8 Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručенú do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom pre doručovanie zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v článku I. bode 1.2 tejto zmluvy a miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je adresa uvedená v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy.

7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude potrebné urobiť v texte tejto zmluvy, alebo v jej prílohách vyhotovených prenajímateľom, opravu chyby v písaní, počítaní alebo zrejmej nesprávnosti opravou

