

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 20506/2023/OM/376

(ďalej len „Zmluva“), uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ v platnom znení“) a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov medzi:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Levoča,
Zastúpené: primátorom mesta Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA
So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča,
IČO: 00 329 321,
DIČ: 2020717754,
bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky UniCredit, Bratislava,
číslo účtu: SK45 1111 0000 0010 1934 5046 (ďalej len „Prenajímateľ“).

a

Nájomca: Burak Ademi, rod. Ademi
Narodený: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bytom: [REDACTED]
IČO: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Živnostenský list: vydaný Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi, č. živ. reg. 860-22426, (ďalej len „Nájomca“).

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte zmluvy spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“.

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v Článku III tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné).

Článok III

Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom Zmluvy je prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Levoča, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, vydanom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, v katastrálnom území a obci Levoča a to pozemku časti parcelného čísla KN-C 1165 - ostatná plocha, s výmerou 20 m² v lokalite Námestia Štefana Kluberta (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok IV

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu uvedený v Článku III tejto Zmluvy do užívania, za účelom prevádzkovania na ňom už umiestneného dočasného predajného stánku na predaj balkánskej zmrzliny, nealkoholických nápojov a kávy, bez možnosti predaja alkoholických

nápojov. Predajný stánok je so zemou pevne spojený. Pevné spojenie sa rozumie pripojenie na inžinierske siete.

Článok V **Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného za prenájom pozemkov sa určuje v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a Uznesením č. 9 z 5. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konanom dňa 04.05.2023.
2. Dohodnutá výška nájomného je 120 eur/mesiac t.j. **1 440 eur/rok**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné ročne tak, aby bolo pripísané na účet Prenajímateľa vždy do 30.09. príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ s Nájomcom sa dohodli na úhrade odplaty za užívanie pozemku odo dňa kúpy predajného stánku do doby účinnosti tejto zmluvy (t.j. od 01.03.2023 do 31.05.2023) vo výške 360 eur, ktoré Nájomca uhradí na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 31. mája 2023.
6. Alikvotnú časť ročného nájomného za obdobie od 01.06.2023 do 31.12.2023 vo výške 840 eur Nájomca uhradí na účet Prenajímateľa do 30.09.2023.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu Nájomcu a dodatku k tejto Zmluve upravovať dohodnuté nájomné v súlade so záväzným predpisom Prenajímateľa po predchádzajúcom písomnom oznámení doručenom Nájomcovi aspoň 30 dní vopred.

Článok VI **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom v zmysle Článku IV tejto Zmluvy a to primerane v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
3. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
4. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti Nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. trvalého pobytu a pod.).
6. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude vykonávať zmeny a udržiavacie práce len v súlade s platným stavebným zákonom.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.
9. Ak dôjde k zániku nájmovej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Článku VII tejto Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým zmluva zaniká, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je povinný uhradiť Nájomcovi náklady vynaložené na zveľadenie predmetu nájmu, prípadne iné náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu (napr. náklady na udržiavanie prístupových komunikácií). Nájomca sa zároveň zaväzuje, že po ukončení nájmu si nebude uplatňovať nárok na náhradu nákladov súvisiacich so zveľadovaním predmetu nájmu, prípadne iných nákladov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu (napr. náklady na udržiavanie prístupových komunikácií).
11. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho ani exekučného konania.

12. Prenajímateľ prehlasuje, že má plné a bezpodmienečné právo predat', užívať a nakladať s predmetom nájmu, t. j. neexistuje žiaden zmluvný ani iný záväzok, ktorý by celkom alebo sčasti obmedzoval jeho právo nakladať s predmetom nájmu.
13. Prenajímateľ prehlasuje, že je mu dobre známy stav predmetu nájmu, a že mu nie sú známe vady, na ktoré by mal povinnosť Nájomcu zvlášť upozorniť.
14. Nájomca prehlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si predmet nájmu osobne prezrel a jeho stav je mu dobre známy.

Článok VII Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Účinnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Obe zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak Nájomca poruší niektorú z povinností vyplývajúce mu z Článku VI tejto Zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VIII Doručovanie

Písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si doručovať formou doporučenej zásielky na ich adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne inej písomne oznámenej korešpondenčnej adrese. Písomnosť sa považuje za doručenú aj v prípade, ak sa doručovaná zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, alebo ak ju adresát odmietol prevziať. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Článok IX Sankcie

1. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ je oprávnený žiadať úrok z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva Predmet nájmu na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal Predmet nájmu do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo zmenil druh Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace Predmet nájmu a neodovzdá ich Prenajímateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 50 % ročného nájomného,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie Nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu.
3. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok X Osobitné ustanovenia

Prenájom pozemku uvedenom v Čl. III tejto Zmluvy bol schválený Uznesením č. 9 na 5. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Levoči, konanom dňa 04.05.2023 v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže dočasná stavba predajného stánku je vo vlastníctve p. B. Ademiho.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom 01.06.2023 nie však skôr, ako deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a prístupným obsahom tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné, nevynútiteľné podľa platného práva bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa môžu uskutočňovať len vo forme písomného dodatku k nej, ktorý bude vždy tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých sú dve vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre Nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Levoči, dňa 24. 05. 2023

V Levoči, dňa 24. 05. 2023

Prenajímateľ
Mesto Levoča
Zastúpené primátorom mesta
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

Nájomca
Burak Ademi