

ZMLUVA
o nájme nehnuteľnosti
MsÚ č. 131 / 2023
uzatvorená v súlade s Obč. zákonníkom § 663 a nasl.

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ : **Mesto Vysoké Tatry**
Sídlo: Starý Smokovec č. 18001, 062 01 Vysoké Tatry
V zastúpení: Jozef Štefaňák, primátor mesta
IČO: 00326585
DIČ: 2021212743
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC: GIBASKBX
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2 Nájomca : **Kredenček, s.r.o.**
Sídlo: Tatranská Lomnica 444, 059 60 Vysoké Tatry
V zastúpení: Mgr. Jana Troppová, konateľ
IČO: 55 108 172
Bankové spojenie:
IBAN: SK90 0900 0000 0052 0293 5405
Právna forma: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel sro, Vložka číslo 45239/P

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN, parc. č. 132/1 o výmere 3449 m², druh pozemku ostatná plocha, LV č. 1 v k. ú. Tatranská Lomnica.
2. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku uvedenom v ods. 1 tohto článku, a to časť pozemku registra C-KN, parc. č. 132/1 o výmere 20 m².
3. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí situačný náčrt.

Článok III.
Účel nájmu

Predmetný pozemok sa dáva do nájmu za účelom umiestnenia terasy a vstupu na terasu k prevádzke – obchod s kaviarňou Kredenček, ktorý je v nájme nájomcu.

Článok IV.
Doba nájmu a skončenie

1. Nájom sa uzatvára **od 01.07.2023 na dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby nájmu.
3. Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Prenajíateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu, písomnou formou.

5. Zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Výpoveď musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď:
 - ak tento nedodrížiava zmluvne dohodnuté podmienky nájmu
 - ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - ak prenajímateľ bude potrebovať realizovať investičné zámery na pozemku, ktorý je predmetom nájmu, prípadne na budove súp. číslo 98 – Slovenská kniha.
7. Po skončení nájomného vzťahu bude pozemok nájomcom vyčistený a upravený podľa pokynov prenajímateľa.
8. Nájom bol uzavretý v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry a s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách č. 95/2023 zo dňa 29.06.2023.

Článok V. Cena za nájom

1. Cena je určená na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry v platnom znení, t. j. 20,00 €/m² a rok. Celkom ročný nájom činí 20 m² x 20,00 € , t. j. **400,00 €** (slovom: štyristo eur).
2. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude prenajímateľom vykonaná písomným oznámením nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy. Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ má právo a nájomca je povinný uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválená iná minimálna cena za nájom.

Článok VI. Splatnosť a spôsob platby

1. Nájom je splatný každoročne vždy jednorazovo, najneskôr do 30.09.2023, na účet Mesta Vysoké Tatry. Nájomné je uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
2. Nezaplatenie splátky nájomného po určenej lehote viac ako 30 dní, je zo strany prenajímateľa dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

Článok VII. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.
2. Nájomca môže prenajatý pozemok užívať len na účel deklarovaný v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Zriadenie podnájmu nájomcom je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a v jeho bezprostrednom okolí.
5. Nájomca si bude zabezpečovať údržbu prenajatého pozemku na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností vyplývajúcich z dodržiavania predpisov požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.

Článok VIII. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaných dodatkov.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dva rovnopisy sú určené pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a pravej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú vlastnoručné podpisy.

Vo Vysokých Tatrách, dňa 12.07.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Jozef Štefaňák
primátor

Mgr. Jana Troppová
konateľ