

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o prenájme pozemku
č. NZ_174/2023

Prenajímateľ: mesto **T o p o ľ č a n y**, v zastúpení
JUDr. Alexandrou Gieciovou - primátorkou
Sídlo: Nám. M.R.Štefánika 1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Topoľčany
Číslo účtu : SK23 0200 0000 0000 0022 7192
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : **NAYMIMA, s.r.o.**, v zastúpení
Marekom Piterkom, konateľom spoločnosti
Sídlo: 841 06 Bratislava- Záhorská Bystrica 553
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: SK03 0900 0000 0050 5013 6945
IČO: 36 550 451
DIČ: 2020138824
Registrácia: Výpis z OR Mestského súdu Bratislava III, vl.č.: 66744/B
(ďalej len „nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a násl.Obč.zákon.č.40/1964 Zb. túto **n á j o m n ú z m l u v u**.

I.

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2354 výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Topoľčany parc. reg. „C“ č. 5144/1 ostatné plochy o výmere 4.465 m². Predmetom tejto zmluvy je prenechanie **časti pozemku parc. reg. „C“ č. 5144/1 o výmere 480 m²** v rozsahu vyznačenom na náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, do užívania nájomcovi. Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie predmetu nájmu v súvislosti s vybudovaním a zriadením staveniska plánovanej výstavby bytového domu ŽOCH za podmienky zachovania existujúceho chodníka medzi ulicami J. Matušku a Tribečská.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.10.2023 do 30.09.2026**.

III.

Výška nájmu

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, príloha č. 2, písm. c/, čo predstavuje **2,30 €/m²/rok**.

Ročné nájomné vo výške **1 104,- €**, slovom jedentisícstoštyri eur, **je splatné do 31.01. príslušného roku**.

Nájomné za rok 2023 vo výške 276,- € je splatné do 31.10.2023 a **nájomné za rok 2026 vo výške 828,- € je splatné do 31.01.2026** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom 36550451 (vaše IČO).

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

1. zaplatiť dojednané nájomné riadne a včas,
2. užívať pozemok len na účel nájmu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
3. vzniknutý odpad odstrániť z pozemku na vlastné náklady,
4. nevykonávať iné úpravy.
5. Nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu alebo iného faktického užívania tretej osobe. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.
6. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne na činnosť spojenú s uskutočnením stavby, pričom stavba musí spĺňať všetky podmienky v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. v znení nesk. predpisov (stavebný zákon).

V.

Osobitné ustanovenia

V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa v súvislosti s touto zmluvou sa nájomca zaväzuje túto škodu bezodkladne nahradiť prenajímateľovi vo forme uvedenia do pôvodného stavu alebo v peňažnej forme podľa rozhodnutia prenajímateľa. V prípade vzniku environmentálnej záťaže na predmete nájmu v súvislosti s touto zmluvou je nájomca zodpovedný za jej úplné odstránenie na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na predmete nájmu, resp. príslušných plochách (napr. z dôvodu poškodeného chodníka, príp. vozovky, ich neudržiavania a pod.).

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu 24 hodín denne počas celej doby nájmu.

VI.

Sankcie

V prípade omeškania platby zo strany nájomcu je tento povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods.2 zák. č.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac, s tým, že nevyhnutným predpokladom platnosti a účinnosti výpovede prenajímateľa, je že prenajímateľ pred odoslaním výpovede písomne vyzval nájomcu na odstránenie porušenia, resp. inej skutočnosti, ktorá je dôvodom výpovede v dodatočnej primeranej lehote na nápravu (aspoň 15 dní) plynúcej od doručenia písomnej výzvy, a že nájomca porušenie, resp. dôvod výpovede v danej primeranej lehote neodstránil.

3. Výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.
4. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, avšak v prípade výpovede prenajímateľa nezačne plynúť pred uplynutím dodatočnej primeranej lehoty na nápravu podľa bodu 2.
5. Výpoveď od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede od zmluvy sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku uloženú na pošte, aj keď sa o adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti/oznámenia podľa tejto zmluvy je prenajímateľ povinný doručovať nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy doporučene. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi doporučene zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú doručením nájomcovi, alebo márnym uplynutím lehoty, počas ktorej bola zásielka uložená na príslušnej pošte, alebo odmietnutím prevzatia zásielky, alebo vrátením zásielky prenajímateľovi, ak je adresát neznámy.
2. Súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, a to príloha č. 1: náčrt.
3. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi protokolárne ku dňu ukončenia nájomného vzťahu v riadnom stave.
4. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Topoľčanoch dňa 20.7.2023

V Bratislave dňa 12.7.2023

mesto Topoľčany
v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou v.r.
primátorkou mesta

NAYMIMA, s.r.o.
v zastúpení Marekom Piterkom v.r.
konateľom