

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania letných terás na území mesta Komárno a v mestských častiach a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.7.2021, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Komárno
IČO: 00 306 525
Sídlo: Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
V zast.: Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK19 7500 0000 0040 2940 3178
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Empresa Alegra, s.r.o.
IČO: 55 288 804
Sídlo: Lodná ul. 4657/2B, 945 01 Komárno
V zast.: Mária Molnárová - konateľ
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 59750/N
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku
(ďalej len „zmluva“)

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku – o výmere 49,50 m² z parc. reg. „C“ č. 2187, o celkovej výmere 3843 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 6434, pre okres: Komárno, obec: Komárno, k.ú. Komárno. Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenájomateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II. Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca využívať predmet nájmu za účelom umiestnenia celoročnej terasy (prevádzkareň: Empresa Alegra, Pevnostný rad 2, 945 01 Komárno).

III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára **na dobu neurčitú**, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 45,00 EUR/mesiac (slovom: štyridsaťpäť EUR za mesiac), t.j. 15 % z platnej BDÚ, ktorá je v centre 72,20 EUR/m² a bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 261/2023 dňa 29.6.2023.
2. Nájomné sa platí za obdobie od 1.11. do 31.3. v zmysle čl. 10 ods. 2 Zásad o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania letných terás na území mesta Komárno a v mestských častiach.
3. V zmysle dohody zmluvných strán, nájomné je splatné bez faktúry ročne vopred do 5.11. príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a zaväzuje sa zabezpečiť starostlivosť o predmet nájmu a udržiavať ho na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinnosť nadobúda momentom doručenia, ak v ňom nie je určené inak.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na zmeny a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v SR.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestským úradom Komárno, Majetkovo – právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 58642/3590/MPO/2023 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 261/2023 zo dňa 29.6.2023.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 19.07.2023

Prenajímateľ:

Mesto Komárno, zastúpené

Mgr. Béla Keszeghom, primátorom

.....

V Komárne, dňa 19.07.2023

Nájomca:

Empresa Alegra, s.r.o.

V zast. Mária Molnárová - konateľ

.....