

Nájomná zmluva

č. 8/2023/Vs

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin č. 99 o hospodárení s majetkom mesta Martin medzi

prenajímateľom : **MESTO MARTIN**

zastúpenie: Ján Danko, primátor mesta Martin
so sídlom : Nám. S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
IČO: 00 316 792
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0900 0000 0051 0865 8958
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Róbert Križan K & B
miesto podnikania: Priekopská 82, 036 01 Martin
IČO: 33 581 363
Vedený v registri: Okresný úrad Martin
Číslo živnostenského registra : 506-6112
(ďalej aj ako „nájomca“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. S poukazom na žiadosť nájomcu zo dňa 08.02.2022 a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 137/23 zo dňa 22.06.2023, ktorým bol schválený nájom nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa, sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca zároveň prehlasuje, že povinnosť registrácie v registri partnerov verejného sektora mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, katastrálne územie Záturčie, na LV č. 1870, v celosti, a to pozemku registra C KN parc. č. 508/251, ostatná plocha o výmere 2577 m².
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, a to o výmere 60 m² podľa mapového podkladu, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu za účelom jeho užívania ako zastavanej plochy pod dočasnou stavbou predajného stánku a obslužnej plochy.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa aj bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď,
 - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade:
 - (1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve,
 - (2) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu resp. iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - (3) ak nájomca neuhradí splatné nájomné, ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - (4) ak na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz, resp. zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
3. V prípade ukončenia tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, t. j. nájomca je povinný odstrániť stavbu predajného stánku a obslužnej plochy na predmete nájmu a vypratať predmet nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 137/23 zo dňa 22.06.2023 je nájomné dohodnuté v sume
3,50 EUR/m /rok, pri celkovej prenajímanej ploche 60 m
je nájomné spolu v sume 210,00 EUR/rok, slovom: dvestodesať eur za rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom lx ročne s dátumom splatnosti uvedenom na faktúre, ktorú prenajímateľ doručí nájomcovi v príslušnom roku na adresu jeho miesta podnikania uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Úhradu za užívanie časti pozemku uvedeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy o výmere podľa článku II. ods. 2 tejto zmluvy nájomcom bez právneho titulu za obdobie od 25.01.2022 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej a doručenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedenom na faktúre.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájomného podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, bude prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. Prenajímateľ bude úrok z omeškania uplatňovať v prípade, že úrok z omeškania prekročí sumu 5,00 EUR.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca užíval predmet nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy č. 02/2012/Ži zo dňa 24.01.2012, na základe čoho prehlasuje, že pozná skutkový stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe.
5. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.

Článok VII.

Zmluvné pokuty

1. V prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,00 EUR, a to aj opakovane, ak nedôjde zo strany nájomcu k náprave a uvedeniu predmetu nájmu do pôvodného stavu v termíne určenom prenajímateľom.
2. V prípade, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 EUR za každé porušenie uvedenej povinnosti, a to aj opakovane.
3. Vznikom povinnosti uhradiť zmluvnú pokutu, ani jej faktickým zaplatením, nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetného pozemku v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 137/23 na svojom zasadnutí konanom dňa 22.06.2023.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne stanovené inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto nájomná zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučené. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia písomnosti poštovým podnikom odosielateľovi. V prípade, ak adresát odmietol písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručenú dňom, kedy adresát bezdôvodne odmietol prevziať písomnosť.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia.
8. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto nájomnej zmluvy a zároveň prehlasujú, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a nebola dohodnutá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

V Martine dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Róbert Križan K & B

Príloha

Mapový podklad - predmet nájmu

Príloha: Mapový podklad s vyznačením predmetu nájmu

