

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 23/2023/SMM

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **MESTO GIRALTOVCE**

Dukelská 75, 087 01 Giraltovice

Zastúpená: Ing. Pavol Tchurík – primátor mesta

IČO: 00321982

DIČ: 2020778760

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1872 3522

a

Nájomca: **BAJOMA SK, s.r.o.**

Brezovica 212

082 74 Brezovica

IČO: 52486281

DIČ: 2121046048

Uzavreli podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka túto:

n á j o m n ú z m l u v u

Čl. II

Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy, je prenájom časti pozemku na parcele C 448/1 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m² vedenej na liste vlastníctva č. 821 k.ú. Giraltovice.

Čl. III

Účel nájmu

1. Časť pozemku uvedeného v článku II. Zmluvy o nájme sa prenája na umiestnenie predajných automatov o rozmeroch 2 m², ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.9.2023**.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou vo výške **4 €/ročne/m²**. Cena nájmu bola vypočítaná z prenajatej plochy 2 m² pričom trhovú cenu pozemku je 40€/m² ktorá bola stanovená z posledného odpredaja pozemku v danej lokalite. Nájomné za pozemok bolo stanovené na 12% z trhovej ceny pozemku za 1m² na rok v zmysle dodatku č.3 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Giraltovce k zásadám hospodárenia a nakladania mesta Giraltovce.

Výpočet: 2m² x 40 x 0,12 = 9,60 €/ročne.

Nájomca ho bude poukazovať na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., **IBAN: SK24 0200 0000 0000 1872 3522, VS: 232023**. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od 1.9.2023 do 31.12.2023 vo výške **3,2 €** uhradí nájomca do pokladne mesta alebo na účet prenajímateľa.

3. Predpokladom pre platenie nájomného je táto zmluva. Prenajímateľ nie je povinný vystaviť nájomcovi faktúru.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného (ods.1) bude najmä pohyb cien zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný časť prenajatého pozemku využívať na účel tak ako je uvedený v čl. II tejto zmluvy a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatého pozemku v stave spôsobilom na jeho užívanie znáša nájomca sám.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať aby nedošlo k poškodeniu pozemku. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
3. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu druhu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
4. Nájomca môže, prenajaté pozemky dať do podnájmu inému, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti adresovanej Mestu Giraltovce je nájomca povinný uviesť spôsob /účel/ a čas podnájmu.

5. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré prenajímateľ v písomne udelenom súhlase /odsek 4/ stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanoví tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca nesplní podmienky stanovené v udelenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka jeho názvu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo k zmene došlo.
7. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik nelegálnej skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi správcovi dane daň z nehnuteľností v zmysle zák.č.582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak
 - c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajatý pozemok dohodnutý účel,
 - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do ďalšej splátky nájomného,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - d) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - e) nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, zmenil druh prenajatého pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - f) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - b) ak prenajímateľ urobil na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý sú pozemky prenajaté.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
6. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VII . bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného prenajímateľ má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§517 odst.2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak,
 - a) užíva pozemok na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajatý pozemok do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich prenajímateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájomného z dotknutého pozemku,
 - c) písomne, bez zbytočného dokladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu z prenajatého pozemku,
 - d) poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu vstup na pozemky za účelom zhodnotenia stavu pozemku), vo výške 50% ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený vo VUB Bardejov č. u. 18723522/0200 (číslo NZ) 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.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl.I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a násl. Občiansky súdny poriadok.

Čl. X Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č.428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. XI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

V Giraltovcích dňa:

prenajímateľ

22.8.2015



Giraltovec
Č-087 01
-8-

Ing. Tichurík
primátor mesta

V Giraltovcích dňa:

nájomca

22.8.2015



BAJOMA SK
Brezovica
082 7
tel. č. 38556/P

Ing. Matúš Križánek

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 23/2023/SMM

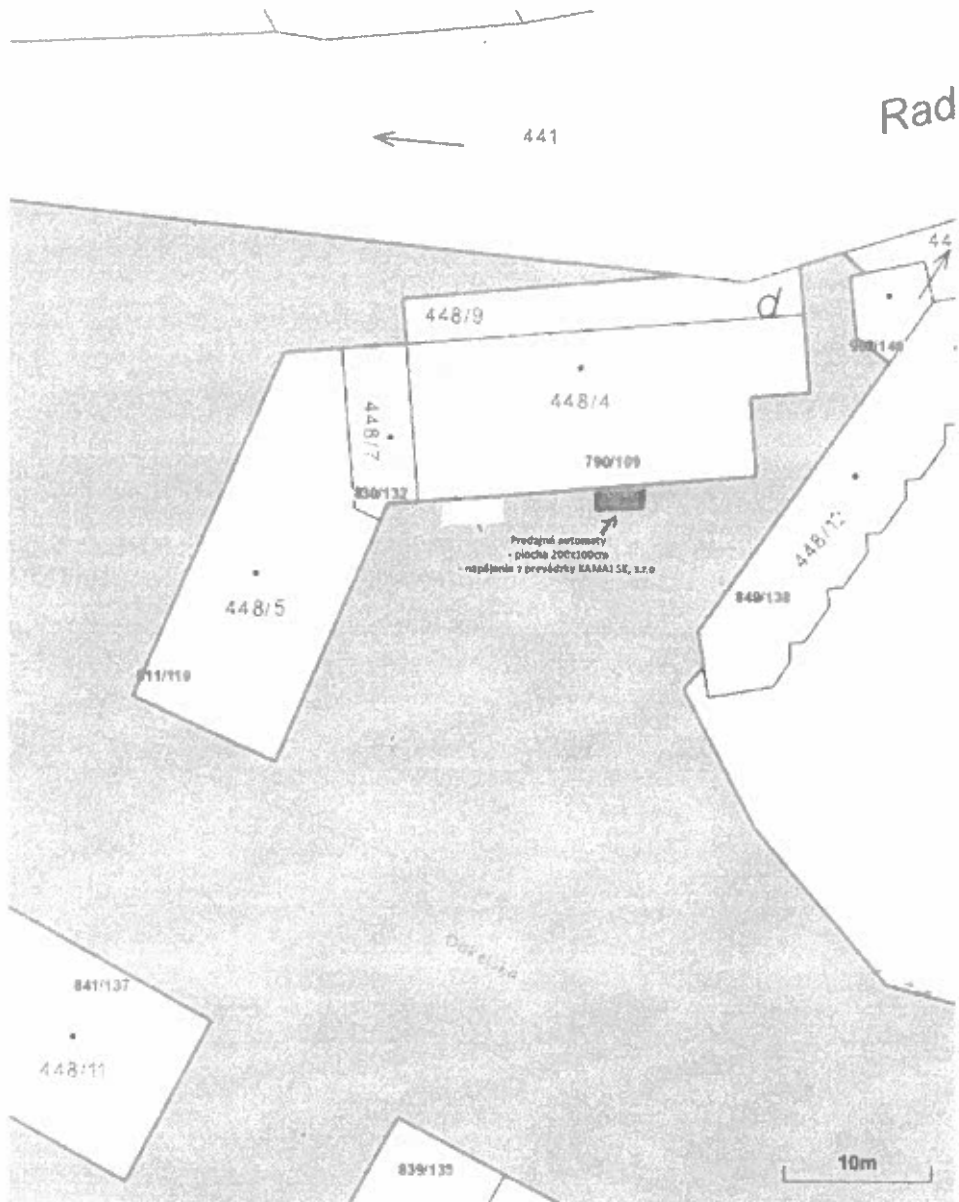
Situačný náčrt nebytových priestorov

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Datum: 28.7.2023

Parcela registra C, 448/1

Presovský > Svidník > Giraltovce > k ú Giraltovce



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.