

N Á J O M N Á Z M L U V A č. NZ/OP/0959/2023

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, podľa §7 a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Mesto Nové Zámky Sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky Zastúpené: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. primátor mesta IČO: 00 309 150 DIČ: 2021060756 Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172 BIC: SUBASKBX (ďalej len „prenajímateľ“)
Nájomca:	NZ RETAIL PARK, s. r. o. Hľedíkova 3, 942 01 Šurany IČO: 46 153 276 Zastúpená: Ing. Patrik Rampašek – konateľ Zapísaná v OR OS Nitra, vložka č.: 54201/N, Odd: Sro (ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník pozemku - parc. reg. č. 5933/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 368 m², nachádzajúcom sa na Sihoti v Nových Zámkoch, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky na LV č. 1 pre katastrálne územie Nové Zámky v registri „CKN“ (ďalej len „parc. č. 5933/4“).
2. Nájomca podľa tejto zmluvy je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej ako stavba, druh stavby budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby hotel so súpisným číslom 5781, ktorá je umiestnená na parc. reg. „CKN“ č. 5933/4 a vedená na LV č. 14697 pre katastrálne územie Nové Zámky.
3. Predmetom nájmu je par. č. 5933/4.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na čas dohodnutý v Čl. III. tejto zmluvy a za nájomné uvedené v Čl. IV. tejto zmluvy.

II.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi,
 - b) dodržiavať všetky platné všeobecne záväzné nariadenia mesta Nové Zámky, predmet nájmu chrániť pred poškodením a zničením,
 - c) predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom k jeho riadnemu užívaniu tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu, resp. iným osobám v dôsledku zanedbania si povinností nájomcom v zmysle platných právnych predpisov,
 - d) vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa k akýmkoľvek úpravám, resp. zmenám, ktoré by nájomca mal v úmysle zrealizovať na predmete nájmu,
 - e) po ukončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu.
2. Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá je uvedená v bode 1., tohto článku tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,-€. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

III.

Doba užívania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV.

Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určila ako súčin výmery predmetu nájmu a cenovej sadzby vo výške 1,50 €/m² za rok, určenej v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky č. 98/260423.

2. Ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 552 €/ročne, ktoré je nájomca povinný uhradiť bezhotovostne, bankovým prevodom najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy, na hore uvedený účet prenajímateľa, inak každý nasledujúci rok platnosti tejto zmluvy najneskôr do 31.marca. Variabilný symbol, ktorý je nájomca povinný uvádzať pri každej platbe je VS: 8228300319.
3. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi nájomné vo výške 1472 eur, za obdobie od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy (od 05/2020) do konca roka 2022, najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Prípadné úroky z omeškania sa vypočítajú v súlade s ustanovením § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V.

Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká v zmysle ustanovenia § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky odstúpením od zmluvy alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve. Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca neuhradí dohodnuté nájomné najneskôr do 30-tich dní po lehote splatnosti,
 - b) nájomca nebude užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c) ak bude nájomca napriek písomnej výzve užívať predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť,
 - d) ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť upravenú v Čl. II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na riadne užívanie alebo v prípade, ak dôjde k zmareniu účelu tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy. Súčasne prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoch zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
4. V záležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Nových Zámkoch, dňa

V Nových Zámkoch, dňa

mesto Nové Zámky

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. primátor mesta
prenajímateľ

NZ RETAIL PARK, s. r. o.

Ing. Patrik Rampašek – konateľ
nájomca