

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

spis: 1563/2023/OVS

ev.č.: 13309/2023

medzi zmluvnými stranami:

Mesto Hriňová

sídlo: Partizánska 1612, 962 05 Hriňová

zastúpené: Mgr. Stanislav Horník - primátor mesta

IČO: 00319961

DIČ:2021318695

bankové spojenie: SK82 0200 0000 0000 1992 7412

(ďalej aj ako prenajímateľ)

Košút Plus s.r.o.

Školská 2000

962 05 Hriňová

IČO:36641057

(ďalej aj ako nájomca)

i

%

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, nachádzajúceho sa v k.ú. Hriňová, vedený na Okresnom úrade v Detve, katastrálny odbor v prospech mesta Hriňová, na LV č.3057, v 1/1: **parcela C-KN č. 22035, zastavaná plocha a nádvorie.**

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, ktorý je uvedený v čl. I. tejto zmluvy, **o výmere 60 m² na účely výstavby bytového domu Javorinka** (ďalej len predmet nájmu) a zároveň nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa čl. V. ods. 1., 2. tejto zmluvy.

Článok III.
Účel a spôsob užívania

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v súlade s Uznesením 80/2023 zo šiesteho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Hriňovej konaného dňa 12.09.2023, pri výstavbe bytového domu Javorinka.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, v trvaní potrebnom v súvislosti s výstavbou bytového domu Javorinka do 31.12.2025. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalšie 2 roky.

Prenajímateľ nie je povinný predĺžiť nájomcovi dobu nájmu najmä, nie však výlučne v prípade, ak nájomca nebude platiť nájomné riadne a včas, alebo ak bude nájomca porušovať ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na každoročné prehodnotenie výšky ceny nájmu.

Článok V. Nájomné a splatnosť nájomného

Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za užívanie pozemku je **1 EUR/m2/rok (60 EUR/rok)**. Výška nájmu je určená v súlade s Uznesením 80/2023 zo šiesteho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Hriňovej konaného dňa 12.09.2023.

Cenu nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení príslušného kalendárneho roka, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a aj na obvyklé užívanie a že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že ho v tomto stave od prenajímateľa preberá.

Opravy a úpravy účelovej povahy predmetu nájmu, ako udržiavanie týchto priestorov na úrovni zodpovedajúcej prevzatému stavu zabezpečuje a znáša nájomca na vlastné náklady,

Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu.

Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.

Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v nezmenenom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie ako aj na účel nájmu.

Článok VII. Zánik zmluvy

Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby.

Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak nájomca bude hrubo porušovať ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak nájomca nezaplatí nájom v lehote splatnosti, čo i len za jedno obdobie, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo ak nájomca bude užívať predmet nájmu na iný než dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu na obecné účely alebo vo verejnom záujme.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

Túto zmluvu je možné meniť, alebo zrušovať len písomne, formou dodatkov.

Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

5. V prípade, ak bude potrebné doručovať listinu niektorej zmluvnej strane, doručujú si zmluvné strany písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ jedna zmluvná strana neoznámí zmenenú adresu druhej zmluvnej strane. Ak si zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme na pošte v odbernej lehote, táto sa považuje za doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Podmienky uzavretia tejto nájomnej zmluvy boli schválené Uznesením 72/2023 zo šiesteho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Hriňovej konaného dňa 12.09.2023.

V Hriňovej dňa 27.10.2023

Prenajímateľ:

Mgr. Stanislav Horník
primátor mesta



Nájomca:

Jozef Košút
konateľ