

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: **Mesto Púchov**
Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka mesta
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Tatiana Senková**
Okružná 1422/10, 020 01 Púchov
IČO: 43551823
DIČ: 1077824517
zápis v živnostenskom registri Okresného úradu Považská Bystrica
číslo živnostenského registra: 330-14886
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto
nájomnú zmluvu**

Článok I **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemku parcela registra „C“ č. 198/157, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 982 m² v katastrálnom území Púchov, zapísanom na liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku parcela registra „C“ č. 198/157, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² v katastrálnom území Púchov za účelom umiestnenia obchodnej jednotky na predaj bicyklov a športového tovaru v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu, a to podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Prenájom nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 207/2023 zo dňa 07.12.2023, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2024 do 31.12.2026.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda značného rozsahu,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
 - predmet nájmu bude využitý prenajímateľom pre iné účely v zmysle územného plánu alebo rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku, prípadne v zmysle bodu 3 tohto článku, uviesť predmetnú časť pozemku do 30 dní na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok III Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za nájom časti pozemku špecifikovanom v článku I bod 2 tejto zmluvy je stanovené nájomné vo výške **36,- €/m²/rok**, t.j. celkové nájomné **1.908,- € ročne**, slovom: jedentisícdeväťstoosem eur ročne. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na bankové spojenie prenajímateľa: Československá obchodná banka, a.s., **číslo účtu: SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 44392023**, a to nasledovne:
 - nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 31.03.2024 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2023,
 - nájomné za obdobie od 01.04.2024 do 30.06.2024 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 31.03.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.07.2024 do 30.09.2024 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 30.06.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.10.2024 do 31.12.2024 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 30.09.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 31.03.2025 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.04.2025 do 30.06.2025 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 31.03.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.07.2025 do 30.09.2025 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 30.06.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.10.2025 do 31.12.2025 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 30.09.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31.03.2026 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.04.2026 do 30.06.2026 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 31.03.2026,
 - nájomné za obdobie od 01.07.2026 do 30.09.2026 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 30.06.2026,
 - nájomné za obdobie od 01.10.2026 do 31.12.2026 vo výške 477,- € bude uhradené v termíne do 30.09.2026.

2. Nájomné sa považuje za uhradené prenajímateľovi pripísaním prostriedkov na účet prenajímateľa, resp. fyzickým odovzdaním hotovosti do pokladne prenajímateľovi.
3. V prípade nedodržania vyššie uvedených termínov splatnosti nájomného má prenajímateľ právo uplatniť v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nárok na úhradu úrokov z omeškania a ukončiť nájom z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.

Článok IV **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho užívacieho práva k predmetu zmluvy.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať prehliadku predmetu zmluvy a presvedčiť sa o jeho stave.

Článok V **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu vo výške a v termínoch stanovených v článku III tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu predmetu zmluvy na svoje náklady, súvisiacu s obvyklým udržiavaním. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy a udržiavanie predmetu zmluvy tak, aby zabezpečil majetok v dlhodobu užívaniashopnom stave.
5. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné obmedzenia v užívaní predmetu nájmu počas stavebných úprav a rekonštrukcie objektu SOV (budova súp. č. 1400 stojaca na pozemku parcela registra „C“ č. 198/157 a budova súp. č. 1401 stojaca na pozemku parcela registra „C“ č. 198/158, všetko k.ú. Púchov), ktoré bude vykonávať Mesto Púchov, v súlade s podmienkami v stavebnom povolení.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách svojich údajov, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu, nariadení exekúcie na majetok.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2024.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

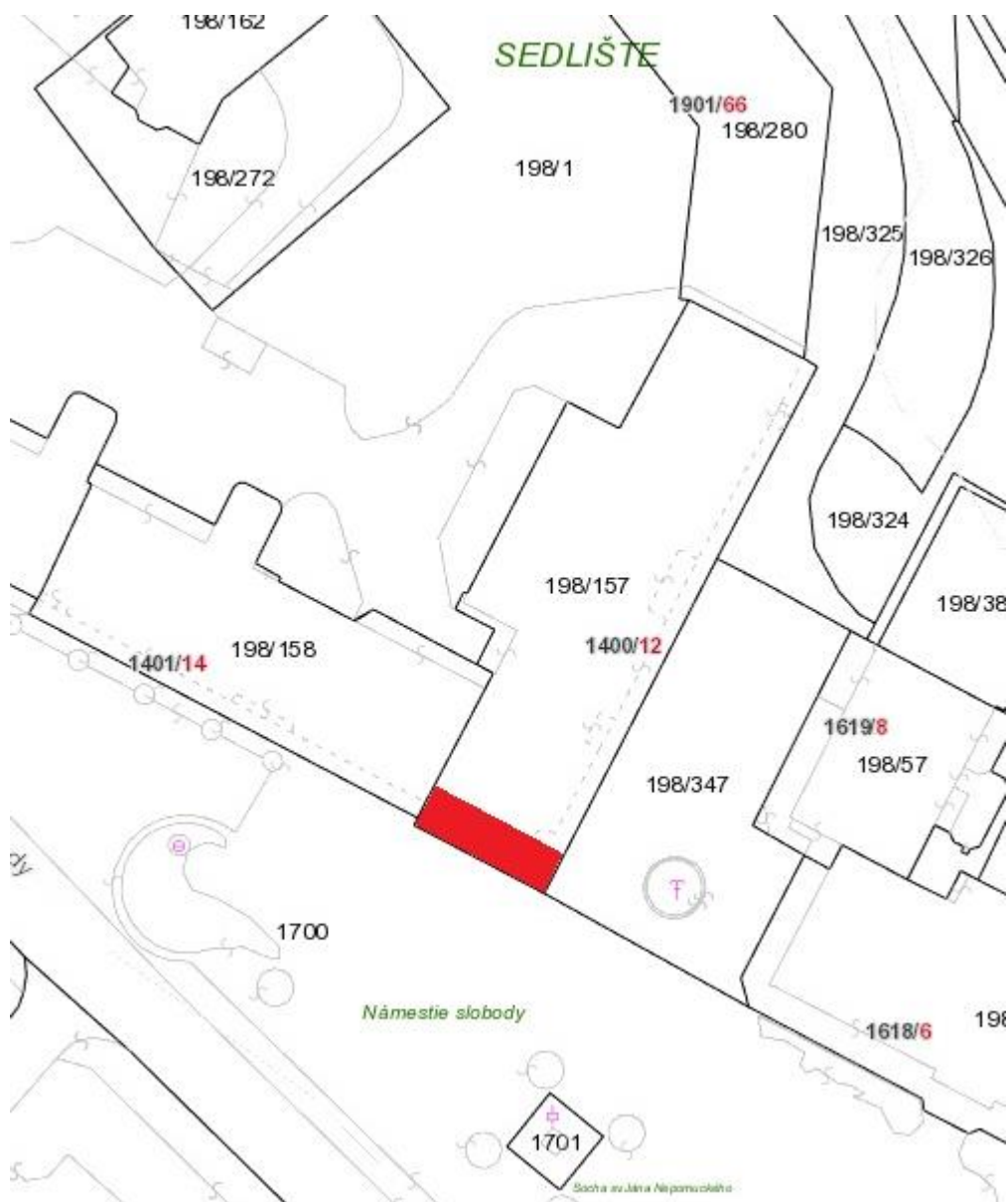
podpísané

.....
Mesto Púchov

JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

.....
Tatiana Senková

Príloha k nájomnej zmluve zo dňa



Legenda:

■ predmet nájmu

V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

podpísané

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

Nájomca:

podpísané

.....
Tatiana Senková

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 07.12.2023
spis. č. 318/2023 UK1 A-10 ; 06/2023

ad 20) Prevody a nájom z dôvodov hodných osobitého zreteľa

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 207/2023

Mestské zastupiteľstvo Púchov

s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – časť pozemku parcela registra „C“ č. 198/157, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 982 m² v katastrálnom území Púchov, a to v časti o výmere 53 m² pre žiadateľa Tatiana Senková, Okružná 1422/10, 020 01 Púchov, IČO: 43551823, za účelom umiestnenia obchodnej jednotky na predaj bicyklov a športového tovaru v rámci svojej podnikateľskej činnosti, na dobu nájmu 3 roky za nájomné vo výške 36,- €/m² ročne, s povinnosťou nájomcu rešpektovať prípadné obmedzenia v užívaní predmetu nájmu počas stavebných úprav a rekonštrukcie objektu SOV (budova súp. č. 1400 na pozemku parcela registra „C“ č. 198/157 a budova súp. č. 1401 na pozemku parcela registra „C“ č. 198/158, všetko k.ú. Púchov), ktoré bude vykonávať Mesto Púchov, v súlade s podmienkami v stavebnom povolení.

Zdôvodnenie: Ide o prenájom časti pozemku, ktorú mesto nevyužíva, jedná sa o dočasne prebytočný majetok mesta v zmysle § 17 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Na požadovanej časti pozemku má žiadateľ umiestnenú obchodnú jednotku na predaj bicyklov a športového tovaru. Žiadateľ Tatiana Senková je nástupcom pôvodného vlastníka stavby, ktorým bol Viliam Senko - ŠPORT - CYKLISTIK. Ide o prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 41, ods. 2, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení a v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení. Dôvod na zníženie nájomného oproti trhovej hodnoty nájomného je v zmysle § 41, ods. 4, písm. b), bod i. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Výška nájomného je určená v zmysle § 41, ods. 5.7, písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení.

Prenájom pozemku spĺňa podmienky § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení a vzhľadom k tomu sa pri prenájme nepoužijú ustanovenia § 9a, ods. 1 – 14 zákona o majetku obcí v platnom znení.

U Z N E S E N I E č. 207/2023**Za: 18, Proti: 0, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 0, Ospravedlnených: 1**

ZA: 18 (Hanuliaková Ľ., Šeba P., Kuchařová Ľ., Bučko M., Bašková M., Kováčiková I., Lednický J., Kubičár M., Mišún M., Stašík Vargová , Bílik P., Baricová E., Marman R., Riško J., Koncový D., Rosina R., Špaček R., Kubiš I.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 0

OSPRAVEDLNENÝCH: 1 (Berčík R.)

HLASOVANIE č. 30 - SCHVÁLENÉ

dátum podpisu

JUDr. Katarína HENEKOVÁ, M.B.A.
primátorka mesta Púchov