

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Revúca, VZN mesta č. 150/2021 o nájme a uznesenia MsZ č.174/2023/14.12.2023 (ďalej ako „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Revúca
Sídlo: Námestie slobody 13/17, 050 80 Revúca
V zastúpení: Ing. Július Buchta, MBA, primátor mesta
IČO: 00328693
DIČ: 2020724805

Nájomca: Full Cars Slovakia s.r.o.
Sídlo: Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca
Konateľ: Richard Gembický
IČO: 50 234 129

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v extraviláne katastrálneho územia Revúca, LV č. 2360, a to parc. č. KN C p.č. 2842/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m², pozemok zastavaný stavbou – bývalá kotolňa č.s. 1259 s prístreškom.
2. Nájomcovi bol uznesením MsZ č. 132/2023/26.10.2023 schválený zámer na prenájom nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku. Zámer bol dňa 21.11.2023 zverejnený zákonným spôsobom. Uznesením MsZ č. 174/2023/14.12.2023 bol samotný prenájom schválený.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi k užívaniu parc.č.KN C p.č. 2842/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m², pozemok zastavaný stavbou – bývalá kotolňa č.s. 1259 s prístreškom na skladové účely pre maloobchod, veľkoobchod v rámci a v rozsahu podnikateľskej činnosti nájomcu.
2. Nájomcovi je známy faktický aj právny stav prenajímanej nehnuteľnosti, v takomto stave ju aj berie do nájmu a prenajímateľ ju v takomto stave odovzdáva nájomcovi k užívaniu.

Článok IV.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného za užívanie nehnuteľnosti je podľa interných predpisov mesta a uznesenia MsZ 1 €/m²/rok x 361 m² = **361 € za rok** ako prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Nájomca sa zaväzuje splácať nájomné na základe faktúr vystavených prenajímateľom v lehotách v nich uvedených.
3. Nájomca sa zaväzuje podpísať dodatok k Zmluve v prípade, ak sa zmení výška nájmu v súvisiacich právnych predpisoch a normatívnych aktoch mesta, inak má prenajímateľ právo na odstúpenie od tejto zmluvy podľa bodu 3c), Článku VI. Zmluvy.

Článok V. Inflačná doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený dohodnutú výšku nájmu zvýšiť na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za príslušný rok, ak táto dosiahne najmenej 5 %.
2. Prenajíateľ má právo jednostranne zvýšiť výšku nájmu o percentuálnu hodnotu výšky inflácie vyhlásenu Slovenským štatistickým úradom a nájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné zaplatiť.
3. Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. bežného roka.
4. Zmena výšky nájmu je vykonaná doručením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájmu. Nájomca je oprávnený skontrolovať výpočet uskutočnený prenajíateľom a na prípadné nepresnosti vo výpočte upozorniť.

Článok VI. Doba trvania a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu 5 rokov, pričom Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
2. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode zmluvných strán predĺžiť o ďalších 5 rokov za podmienok dojednaných v tejto zmluve (opcia). Nájomca musí prenajíateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajíateľa o uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve.
3. Nájom podľa tejto Zmluvy je možné ukončiť len písomne, a to:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou aj bez udania dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy pri porušení práv a povinností pri podstatných náležitostiach Zmluvy.
4. Po ukončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať vzájomné záväzky.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú predmet Zmluvy protokolárne odovzdať a prebrať do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy. V protokole sa o.i. uvedie faktický stav predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a ku dňu podpísania tejto zmluvy ho preberá v stave v akom sa nachádza.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Zmluve a tento účel nie je oprávnený meniť.
3. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý pozemok, hlavne zabezpečiť jeho čistotu, bezpečnosť a v zákonných lehotách zabezpečiť všetky opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov v lehotách v nich stanovených.
4. Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek v priebehu trvania zmluvy zisťovať, či nájomca užíva predmet Zmluvy v súlade s jej účelom.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu prenajíateľa predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

6. Bežné opravy, údržbu a prípadné stavebné úpravy je nájomca povinný vykonávať na vlastné náklady. Úhradu nákladov môže nájomca požadovať len v prípade, že prenajíateľ dal súhlas k stavebným úpravám a zaviazal sa na spoluúčasť pri úhrade nákladov.
7. Nájomca je povinný písomne informovať prenajíateľa o každej zmene, týkajúcej sa ustanovení Zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnou legislatívou SR a predpismi mesta Revúca.
2. Zmluvu je možné meniť, resp. dopĺňať len formou očíslovaných písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené a plne spôsobilé k uzavretiu Zmluvy. Pred podpisom si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ňou súhlasia. Na znak svojej vôle byť ňou viazaní ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý účastník Zmluvy obdrží po jednom rovnopise.

V Revúcej, dňa

V Revúcej, dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

Ing. Július Buchta, MBA
primátor mesta

Richard Gembický
konateľ spoločnosti