

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*Občiansky zákonník*“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Nitra

so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

Nájomca :

Katarína Tóthová, s.r.o.

so sídlom: Jazerná 671/18, 949 01 Nitra
v zastúpení: Marián Volek, konateľ
Ing. Patrik Jurík, konateľ
IČO: 54 525 195
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka
číslo: 57085/N
IBAN: SK3411110000001084165009
(ďalej len „*nájomca*“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „*zmluvné strany*“)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, a to parcely reg. „C“ KN 7668- ostatná plocha o celkovej výmere 5714 m², zapísanej v LV č. 3681 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a Nájomca berie do nájmu časť o výmere 320 m² z pozemku bližšie špecifikovaného v bode 1 tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „*Predmet nájmu*“).
3. Účelom nájmu je preukázanie vzťahu stavebníka k pozemku v stavebnom a kolaudačnom konaní v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k vybudovaniu trinástich parkovacích miest na Alexyho ulici v Nitre (ďalej len „*stavba*“)
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je informatívna snímka mapy s polohovým určením Predmetu nájmu a výkres 2- situácia a trvalé dopravné značenie.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom výške **1 -€/rok** (slovom: jedno euro a nula eurocentov). Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty – § 38 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať ročne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia.
3. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
4. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný bezodkladne vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného takto: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za hodnotiaci kalendárny rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku je Nájomca povinný zaplatiť podľa faktúry Prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre Prenajímateľa. Do doby doručenia tejto faktúry Nájomcovi platí Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak valorizačný rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku v zmysle bodu 6. tohto článku nepresiahne 5,00 -€ (slovom: päť eur a nula eurocentov), úprava nájomného sa v danom roku neuplatňuje. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje rovnako v prípade, ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením.
7. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním sumy finančných prostriedkov zodpovedajúcej nájomnému a valorizačnému rozdielu v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
8. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote zaväzuje sa nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Právny vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca bude Predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, ak poruší niektorú zo zmluvných povinností stanovených v tejto zmluve, pričom účinky odstúpenia nastanú deň nasledujúci po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi,

- e) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby Nájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona, pričom účinky odstúpenia nastanú deň nasledujúci po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení Prenajímateľovi,
 - f) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu, ak Prenajímateľ počas trvania tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo Nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a Nájomca vyzval Prenajímateľa písomnou formou, aby sa Prenajímateľ takéhoto konania zdržal, pričom účinky odstúpenia nastanú deň nasledujúci po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení Prenajímateľovi,
2. Ak sa pri ukončení tejto zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude Nájomca povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to najneskôr:
- a) ku dňu zániku tohto právneho vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. b) a c) tohto článku,
 - b) do 15 dní od zániku tohto právneho vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. d)-f) tohto článku,
- v opačnom prípade bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,- € (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania

Čl.VI

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas a plniť ostatné záväzky uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje pre dodávateľov Nájomcu realizujúcich práce súvisiace s realizáciou stavby.
4. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy týkajúce sa stavby.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom Predmetu nájmu, a v takomto stave Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu Predmet nájmu a zároveň bude Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ponuku na bezodplatné odovzdanie stavby nachádzajúcej sa na Predmete nájmu do majetku Mesta Nitra.
8. V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre prijme účinné uznesenie, ktorým schváli bezodplatné prevzatie stavby do majetku mesta Nitra, Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje stavbu previesť do majetku Prenajímateľa podľa takto prijatého uznesenia. Pre tento účel sa Prenajímateľ zaväzuje predložiť návrh nadobudnutia stavby do vlastníctva mesta Nitra na prerokovanie a schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe.

Čl. VII

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ak v dôsledku ich porušenia vznikne škoda na Predmete nájmu, znáša ju Nájomca.

2. Nájomca, ak akýmkoľvek zariadením, pomôckami a inými predmetmi privezenými alebo uloženými na Predmete nájmu spôsobí inej osobe alebo vlastným zamestnancom poškodenie na zdraví a majetku, zodpovedá v plnom rozsahu aj za následky z tejto škody plynúce.
3. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na svoje náklady všetky závady a škody na Predmete nájmu, ktoré vzniknú v čase nájmu používaním alebo zneužívaním predmetu nájmu Nájomcom, činnosťou osôb v jeho službách, alebo osôb s ním spojených. Pre účely tejto zmluvy sa osobami s Nájomcom spojenými rozumejú osoby, ktoré na základe zmluvného vzťahu s Nájomcom zabezpečujú pre Nájomcu činnosti, v dôsledku ktorých môže vzniknúť škoda na majetku Prenajímateľovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenájom Predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojim uznesením č. 455/2023-MZ zo dňa 16.11.2023 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Túto zmluvu v zmysle tohto bodu zverejňuje:
 - a) Prenajímateľ na webovom sídle Centrálného registra zmlúv vedeného Úradom vlády SR - www.crz.gov.sk alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže Nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
5. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane 4 (slovom: štyri) vyhotovenia a Nájomca dostane 2 (slovom: dve) vyhotovenia.
9. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Prenajímateľ:

V Nitre dňa

Nájomca:

V Nitre dňa

.....
Marek Hattas
primátor mesta Nitra

.....
Marián Volek
konateľ

.....
Ing. Patrik Jurík
konateľ