

Nájomná zmluva č. 2-13-330/2024

podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: Služby mesta Piešťany
Valová ul. č. 1919/44, 921 01 Piešťany
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
číslo živnostenského registra: 204-10153
Zastúpený: Ing. Hanou Dupkaničovou, riaditeľkou organizácie
IČO: 37 834 240
DIČ: 2020171450
IČ DPH: SK 2020171450
IBAN: SK15 0200 0000 0030 2221 6455

a

Nájomca: Ondrej Samko, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. 2 Predmet nájmu

- 2.1 Mesto Piešťany je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, zapísaných na liste vlastníctva č. 5700, liste vlastníctva č. 4074, liste vlastníctva č. 120, liste vlastníctva č. 4. a nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kocurice zapísaných na liste vlastníctva č. 600. Protokolom o zverení majetku Mesta Piešťany do správy Služieb mesta Piešťany, p. o. číslo 1/2010 zo dňa 15.7.2010, zveruje Mesto Piešťany uvedené nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnutel'né veci do správy Služieb mesta Piešťany.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky zastavané stavbou „PERLA“ - kiosk, ktorý je vo vlastníctve nájomcu, a to pozemku, parc. č. 8030, zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m² a pozemku, parc. č. 8029/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m², k.ú. Piešťany, ktoré sú zapísané na LV č. 5700 mesta Piešťany, a ktoré sa nachádzajú na Nálepkovej ulici.

Čl. 3 Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu pozemkov uvedených v bode 2.2. tejto zmluvy je umiestnenie stavby „PERLA“ -kiosk. Nájomca je povinný nehnuteľnosť „PERLA – kiosk“ prevádzkovať výlučne za účelom poskytovania reštauračných služieb.

Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že nehnuteľnosť „PERLA“-kiosk v jeho vlastníctve je na základe Rozhodnutia Mesta Piešťany č. 03852/22/1/2015-BB dočasnou stavbou s povoleným užívaním do 31.12.2025.

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu začína od 1.6.2024 a končí dňa 31.12.2025. V prípade, ak nájomca predloží pred uplynutím uvedenej doby nájmu /najneskôr do 30.11.2025/ Rozhodnutie Mesta Piešťany, ktorým sa predlžuje užívanie dočasnej stavby „PERLA“ -kiosk, doba nájmu sa predlžuje o dobu uvedenú v rozhodnutí. Ustanovenie je aplikovateľné opakovane na prípadné ďalšie predĺženia užívania dočasnej stavby.
- 4.2. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a nájomca ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

Čl. 5

Cena nájmu, splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet zmluvy, ktoré je určené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. 45/2024 B/ a to sumou vo výške 6.100,- EUR bez DPH ročne (slovom šesťtisícsto euro), t.j. $6.100,- \text{ EUR} + 1.220,- \text{ EUR} / 20 \% \text{ DPH} = 7.320,- \text{ EUR s DPH ročne (slovom sedemtisíctristodvadsať eur)}$.
- 5.2. **Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vo výške 508,33 EUR + 101,67 EUR / 20 % DPH/ = 610,- EUR s DPH**, a to vopred za príslušný kalendárny mesiac vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca (t.j. napr. za jún do 15. júna príslušného kalendárneho roka) bez vystavenia faktúry prenajímateľom. Nájomca je povinný nájomné platiť prenajímateľovi bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve pod variabilným symbolom **21333024**. Prvé nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi v mesiaci jún 2024.
- 5.3. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 6

Skončenie nájmu

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer založený touto zmluvou skončí:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak Rozhodnutím Mesta Piešťany nedôjde k predĺženiu užívania dočasnej stavby „PERLA“ -kiosk,
 - b) dohodou zmluvných strán o ukončení zmluvného vzťahu,
 - c) jednostranným odstúpením,
 - d) písomnou výpoveďou.
- 6.2. V písomnej dohode o zániku (ukončení) nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o skončení nájmu uzavretá.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v bode 7.2. tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak prenajímateľ poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v bode 7.1. tejto zmluvy.
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu v prípade ak,
- a) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom,
 - b) nájomca hrubo poškodzuje predmet nájmu,
 - c) nájomca využíva predmet nájmu na iný dohodnutý účel.
- 6.5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodov.
- 6.6. Výpoveď a jednostranné odstúpenie od zmluvy musia byť písomné a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a jednostranné odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené na tretí deň po odoslaní druhej zmluvnej strane prostredníctvom pošty, doporučenou zásielkou.
- 6.7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy nasledujúci deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. skončení nájmu. Počas tejto lehoty je povinný odstrániť z predmetu zmluvy dočasnú stavbu „PERLA“ -kiosk a predmet nájmu odovzdať vypratý, bez tejto dočasnej stavby.

Čl. 7
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný:
- a) Prenechať nájomcovi za odplatu predmet nájmu, aby ho v dohodnutej dobe užíval a bral z neho úžitky.
 - b) Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu zmluvy.
- 7.2. Nájomca je povinný:
- a) Povinný užívať predmet nájmu primeraným spôsobom povahe a určenia predmetu nájmu,
 - b) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
 - c) Uhradiť nájomné riadne a včas.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený:
- a) Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - b) Dať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu iným osobám.
- 7.4. Nájomca berie na vedomie, že:
- a) Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
 - b) Poistenie majetku, ktorý má nájomca umiestnený v predmete nájmu je jeho výlučnou záležitosťou a výlučným rozhodnutím so všetkými právnymi následkami.

Čl. 8.
Záverečné ustanovenia

- 8.1. Túto zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, pričom sa vyžaduje písomná forma zmien a dodatkov. Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi SR.
- 8.2. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná odo dňa 1.6.2024 (neskoršia účinnosť zmluvy).
- 8.3. Nájom časti pozemku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 45/2024 B/ zo dňa 25.04.2024.
- 8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.
- 8.6. Zmluva je napísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

V Piešťanoch dňa 24.5.2024

.....
Ing. Hana Dupkaničová
riaditeľka organizácie
(prenajímateľ)

.....
Ondrej Samko
(nájomca)