

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
uzatvorená medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

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

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

Nájomca: **ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o.**
so sídlom: Golianova 20, 949 01 Nitra
IČO: 36 743 402
v zastúpení: Ing. Vladimír Čentéš – konateľ
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK70 0200 0000 0027 6085 2651

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Nitra, okres Nitra, obec Nitra, vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 3681, a to pozemku reg. „C“ KN č. 2889 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **7719 m²** v jeho celosti.
- Prenajímateľ touto zmluvou prenája a Nájomca berie do nájmu **časť pozemku o výmere 160 m²** z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 2889 bližšie špecifikovaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „*predmet nájmu*“).
- Účelom nájmu je osadenie lešenia a zabezpečenie prístupu k plánovanej stavbe „*Poliklinika sv. MEDARDA II.*“ (ďalej len *stavba*).
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je informatívna snímka mapy s polohovým určením predmetu nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

- Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to odo dňa podania oznámenia o začatí stavby do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe.
- Doba nájmu začína plynúť dňom podania oznámenia o začatí stavby.

Čl. IV

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1 €/m²/rok** (slovom: jedno euro), čo pri výmere 160 m² činí ročné nájomné vo výške **160 €** (slovom: stošesťdesiat eur) **za celý predmet nájmu za rok**. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať **štvrt'ročne vopred**, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť uhradí Nájomca pomernú časť nájomného na základe faktúr vystavených Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavených faktúrach, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
6. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude nájomné každoročne valorizované o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR. 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. Ak nájomné nebude uhradené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **písomnou výpoveďou** ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) **odstúpením** od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak bude Nájomca užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dorúčením písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi.
2. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, je Nájomca povinný na vlastné náklady Predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu a to najneskôr:
 - a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodov uvedených v bode 1 písm. a)
 - a b) tohto článku,

- b) do 15 dní po zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. c) tohto článku.

Čl. VI

Ostatné dojednania

1. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
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.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
8. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi fotokópiu oznámenia o začatí stavby, a to najneskôr do 10 dní odo dňa podania oznámenia a právoplatné kolaudačné rozhodnutie, a to najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
9. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k predmetu nájmu a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenájom Predmetu nájmu schválil primátor mesta Nitra dňa 03.04.2024 podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 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.
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 strane.
8. Nájomca je povinný písomne nahlásiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas zmluvného vzťahu, a ktoré majú vplyv na tento zmluvný vzťah, napr. zmenu sídla a iných údajov uvedených v tejto zmluve. Ak oznámenie Nájomca nevykoná, všetky plnenia Prenajímateľa sa považujú za právne dostačujúce, pokiaľ Prenajímateľ konal v súlade s dostupnými informáciami.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich (slovom: päť) vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a Prenajímateľ obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Nitre dňa:

V Nitre dňa:

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Ing. Vladimír Čentěš
konateľ ČENTĚŠ Slovakia, spol. s r.o.