

Zmluva č. 2385/2024
o nájme pozemku
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 433/2024-B/1 zo dňa 24.06.2024

ďalej len „zmluva“ ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Prenajímateľ: **M e s t o Kolárovo**
Sídlo: Kostolné námestie 1, 946 03 Kolárovo
Zastúpené primátorom mesta: Ing. Béla Halász
Bankové spojenie: SLSP a.s. Komárno
IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098
IČO: 00306517
DIČ: 2021014776
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **LVEM, s.r.o.**
Sídlo: 946 03 Kolárovo, Rábska 93
Zastúpená: Viktória Langerová
Bankové spojenie: SLSP a.s.
IBAN: SK31 0900 0000 0052 0541 3362
IČO: 55554873
DIČ: 2122021352
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet zmluvy a účel užívania

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4941 ako pozemok vedený v registri katastra „C“ druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“ parcela číslo 1634/1 v k.ú. Kolárovo (ďalej len „predmet nájmu“), ktorú má záujem prenajať nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) v zmysle článku 4. tejto zmluvy, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania s cieľom vybudovania terasy pred prevádzkovou jednotkou „predajňa zmrzlín“ na Ul. Mostovej v Kolárove, na vlastné náklady, bez nároku na mestský rozpočet.
- 1.3. Predmetom tejto zmluvy je prenájom majetku mesta Kolárovo - pozostávajúci podľa predloženého situačného náčrtu - pozemku uvedenej v bode 1.1. čl.1 tejto zmluvy vo výmere celkom 20,00 m².
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu bezprostredne pri uzatvorení tejto zmluvy a strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu.

Čl. 2

Doba platnosti a zánik prenájmu

- 2.1. V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Kolárovo č. 433/2024-B/1 zo dňa 24.06.2024 uzavretím tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi užívať predmet nájmu uvedenú v čl. 1.3. tejto zmluvy na dobu neurčitú. Výpovedná lehota je jednomesačná. Výpoveď musí byť prevedená písomnou formou.
- 2.2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi bezodkladne - ak nebude písomnou formou dohodnuté inak.
- 2.3. Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán
 - c) výpoveďou

- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
 - c) z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave,
 - d) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
- 2.5. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa jej odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 2.6. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu len také zmeny a terénne úpravy, ktoré priamo súvisia s účelom využitia nájmu.
- 2.7. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť, alebo ak
 - c) nájomca prestane vykonávať podnikateľskú činnosť z vlastného rozhodnutia.

Čl. 3

Spôsob užívania

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude udržiavať na účel bližšie špecifikovaný v čl.1 potrebnou starostlivosťou a užívať ho primerane jeho určeniu.
- 3.2. Nájomca nesmie predmet nájmu prenajímať tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 433/2024-B/1 zo dňa 24.06.2024 sa zmluvné strany dohodli na výške nájomného predmetu nájmu vo veľkosti 20,00 m² v hodnote: 20,00 €/m²/rok v súlade so Zásadami nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo.
- 4.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v hodnote 400,00 € (slovom: štyristo eur). Alikvotná čiastka nájomného za rok 2024 činí: 200,00 € (slovom: dvesto eur), ktorá je splatná ihneď pri podpísaní tejto zmluvy.
- 4.3. V prípade, že dohodnuté nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade, že dôjde k zmene rozhodnutia mesta Kolárovo o výške nájomného uznesením Mestského zastupiteľstva Kolárovo.

Čl. 5

Doručovanie

- 5.1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou.
- Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
- 6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
- 6.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 - situačná mapa – náčrt.

V Kolárove, dňa: 04.07.2024

V Kolárove, dňa: 10.07.2024

za prenajímateľa
Ing. Béla Halász
Primátor mesta Kolárovo

za nájomcu
LVEM, s.r.o
Viktória Langerová