

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § -u 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „zmluva“) s použitím Zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Mesto Banská Štiavnica
so sídlom: Radničné námestie č. 1, 969 24 Banská Štiavnica
zastúpené: Mgr. Nadeždou Babiakovou, primátorkou mesta
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK53 0200 0000 0000 1452 5422
IČO: 00 320 501 DIČ: 2021107308

ďalej aj „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“

a

Nájomca: SLTL s.r.o.
Exnára 1300/3, 969 01 Banská Štiavnica
IČO: 47 146 681
IBAN: SK60 0900 0000 0050 4256 9628
Zast.: Tatiana Ladošová, konateľka

ďalej len „nájomca“ alebo „zmluvná strana“

Čl. I. PREDMET NÁJMU.

- 1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť, a to časť pozemku, vedeného v KN Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, na LV č. 1 (pod B.1) v celosti ako parcela č. E KN 6409/41, o výmere celkom 16 685 m², ostatná plocha.
- 1.2. Nájomca užíva časť pozemku parc. č. E KN 6409/41 o výmere 2,5 m x 7,5 m = 18,75 m², na ktorom je umiestnená terasa prevádzkovaná sezónne, ul. Robotnícka 1849/1A, pred prevádzkou UV pizzeria.

Čl. II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Jedná sa o celoročný prenájom pozemku pod terasou vo vlastníctve nájomcu. Nájomca pozemok užíval nepretržite na základe každoročne vydaného súhlasu Mesta Banská Štiavnica.

Čl. III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, LEHOTY PLATIEB

- 3.1. Výška úhrady za nájom /nájomné/ pozemku, uvedeného v bode I. tejto zmluvy je dohodnutá zmluvnými stranami s použitím príslušného ustanovenia § -u 17 ods. 2 VZN č. 4/2019 v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2, Dodatku č. 3, Dodatku č. 4 a Dodatku č. 5 nasledovne :

a) pod terasou za 6 mesiacov v sezóne bolo stanovená suma s použitím § -u 17 ods. 2 VZN Mesta Banská Štiavnica č. 4/2019 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, Dodatku č. 3, Dodatku č. 4 a Dodatku č. 5 vo výške 0,40,- €/ m² a príslušný počet dní v období od **1.5.- 31.10.** príslušného kalendárneho roka.

b) pod terasou za 6 mesiacov mimo sezóny bola stanovená suma s použitím § -u 17 ods. 2 VZN Mesta Banská Štiavnica č. 4/2019 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, Dodatku č. 3, Dodatku č. 4 a Dodatku č. 5 vo výške 0,05 za užívaného verejného priestranstva a každý aj začatý deň v období umiestnenia terasy na území mesta mimo doby poskytovania reštauračných a obchodných služieb t. j. v **období od 01.11.-30.04.** príslušného roka, pričom terasa musí byť viditeľne označená, že je mimo prevádzky.

3.2.Výpočet nájomného:

- a) pozemok pod terasou počas sezóny.....18,75 m² x 0,40,- € x 184 dní (máj až október príslušného roku) = 1 380,- €/rok
- b) pozemok pod terasou mimo sezóny s viditeľným označením terasy – mimo prevádzky.....
18,75 m² x 0,05,- € x 181 = 169,68 = zaokrúhlene 170,- €/rok (január - apríl a november - december príslušného roku)
-

Ročné nájomné celkom: 1 550,- € (jedentisícpäťstopäťdesiat)

3.3.Platby nájomného budú realizované jednorazovo (ročne) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Čl. IV. PRÁVA A POVINNOSTI.

- 4.1.Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne pre určený účel.
- 4.2.Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na prenajatom majetku žiadne svojvoľné úpravy bez vydania písomného súhlasu príslušného stavebného úradu a prenajímateľa.
- 4.3.Prípadnú vzniknutú škodu je nájomca povinný odstrániť na svoje náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.4.Nájomca je povinný uhrádzať platby nájomného v stanovených lehotách a výškach.
- 4.5.V zimnom období v prípade napadnutia snehu neobmedzovať v akejkoľvek príhode vykonávanie zimnej údržby.
- 4.6.Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté nehnuteľnosti nedá do podnájmu, ani do výpožičky alebo iného vzťahu inej osobe ani v prípade, že by ho užívala na ten istý účel ako nájomca. V prípade porušenia tohto bodu má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
- 4.7.Prenajímateľ má právo v prípade neplnenia povinností, vyplývajúcich z čl. II. tejto zmluvy účtovať majetkové sankcie vo výške 0,05% za každý kalendárny deň omeškania z celkovej dlžnej čiastky.

Čl. V. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIKU.

- 5.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 3 roky odo dňa 01.08.2024 do 01.08.2027 s trojmesačnou výpovednou lehotou.
- 5.2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.3. V prípade, že nebudú dodržané podmienky zmluvy, alebo ak si to vyžiada verejný záujem, má prenajímateľ právo nájomnú zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá sa počíta od prvého nasledujúceho dňa po doručení výpovede.

Čl. VI INFLAČNÁ DOLOŽKA

- 6.1. Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, nie však skôr ako po uplynutí dvoch rokov nájmu, a to za nasledovných podmienok:
- a) Výška inflácie sa zistí z údajov publikovaných ŠŠU
 - b) O takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto bodu zvýši výška nájomného, uvedená v čl. II tejto zmluvy. Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné, platné bezprostredne predchádzajúcom období.
 - c) Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. príslušného roka.
 - d) Vypočítanú výšku ročného nájomného podľa tohto ustanovenia prenajímateľ zaokrúhli na celé eurá smerom dolu.
 - e) V prípade, že inflácia bude mínusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.
- 6.2. Zmena výšky nájmu podľa tohto článku sa vykoná dorúčením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájmu. prenajímateľ je povinný tak urobiť najneskôr do 30.04. príslušného roka. Rozdiel medzi dovtedy zaplateným nájomom a novou výškou nájmu na príslušný rok je nájomca povinný doplatiť prenajímateľovi do 31.05. príslušného roka prevodom na hore uvedený účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.

- 7.1. Zmeny a doplnky ku zmluve sú právne relevantné ak majú písomnú formu a sú podpísané obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých všetky majú platnosť originálu. Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- 7.4. Účastníci svojím podpisom prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, vedomí si následkov z nej vyplývajúcich.
- 7.5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Banská Štiavnica, dňa 08.08.2024

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

SLTL s.r.o.
Tatiana Ladošová – konateľka

Za správnosť: Mgr. et Mgr. M. Kováčiková.....

Situácia – prenajatá časť pozemku

