

Nájomná zmluva č. 661/2024
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Mesto Lučenec

sídlo : Filakovská cesta č.287, 984 01 Lučenec
štatutárny orgán : PhDr. Alexandra Pivková, primátorka Mesta Lučenec
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec, č.ú. 6007004001/5600
IBAN : SK 41 5600 0000 0060 0700 4001
IČO : 00316181
DIČ : 2021237152
(ďalej len „prenajímateľ“, alebo „zmluvné strany“)
zamestnanec zodpovedný vo veciach zmluvných : Ing. Katarína Matejková (vedúca oddelenia ekonomiky a majetku mesta)
zamestnanec poverený správou tejto zmluvy : Mgr. Sandra Forraiová (oddelenie ekonomiky a majetku mesta)

1.2 ECOLUTION s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica
Oddiel : Sro, vložka č. 16777/S
sídlo: M. Rázusa 87/11, 984 01 Lučenec,
IČO: 44877960
IČ DPH: SK2022857958
(ďalej len „nájomca“, alebo „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet zmluvy

- 2.1** Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, pozemku, konkrétne :
časť parcely EKN č.6603 o výmere 10m², zapísanej na LV 5414, za účelom umiestnenia prenosného predajného stánku nachádzajúceho sa na Železničnej ulici. Okres: Lučenec, Obec: Lučenec, Katastrálne územie: Lučenec.
- 2.2** Prenajatá plocha je orientačne vyznačená na fotokópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

- 3.1** Pozemok podľa článku II. tejto zmluvy je využitý na umiestnenie dočasnej stavby, predajného stánku.

Článok IV.
Doba nájmu

- 4.1** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2024 do 31.12.2024.

Článok V.
Výška nájomného a spôsob úhrady

- 5.1** Nájomné je príjmom rozpočtu Mesta Lučenec a je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Lučenec vo výške 56,93,- €/m²/rok. Ročný nájom predstavuje sumu 569,30,- € (56,93,-€ x 10m²).
- 5.2** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 25.dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí bezhotovostne, na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu, **VS: 1720181612**. Mesačná splátka predstavuje 1/12-inu aktuálneho ročného nájmu.
- 5.3** Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa.
- 5.4** Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upravia v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a ceny nájmov.
- 5.5** Ak nájomca odmietne zmenu výšky nájomného z dôvodu uvedeného v predchádzajúcom bode, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 5.6** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.

Článok VI. Spôsob skončenia nájmu

6.1 Nájom zaniká :

- a/ uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy
- b/ písomnou dohodou zmluvných strán.

6.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade omeškania úhrady čo i len jednej splátky nájomného, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade, ak nájomca bude pozemky využívať na iné účely než aké sú uvedené v bode 3.1 článku III. tejto zmluvy, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade schválenia zámeru odpredaja predmetných pozemkov Mestským zastupiteľstvom. Výpovedná lehota z dôvodov uvedených v tomto bode je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.4 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi

Článok VII. Ďalšie ustanovenia

7.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle rozhodnutia primátorky č. MsÚLC 5699/44100/2024 zo dňa 05.09.2024.

7.2 Prenajímateľ prenecháva prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

7.3 Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy s predmetom nájmu osobne zoznámil, prehliadol si ho a prehlasuje, že predmet nájmu vyhovuje účelu na ktorý si ho prenajal.

7.4 Nájomca sa zaväzuje nadstavbu pozemku – predajný stánok revitalizovať a udržiavať v zodpovedajúcom technickom a estetickom stave. Nájomca si je vedomý, že nesplnenie písomnej požiadavky prenajímateľa na úpravu vonkajšieho vzhľadu stánku sa považuje za závažné porušenie zmluvných podmienok a je dôvodom výpovede zo strany prenajímateľa. Výpovedná lehota je v takomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.5 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

7.6 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu na vlastné náklady uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu.

7.7 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca montážou či demontážou stavby alebo súvisiacich zariadení spôsobí škodu, ktorú do 20 dní od skončenia nájmu sám neodstráni, je tak bez upovedomení a výziev voči nájomcovi, na náklady nájomcu, oprávnený urobiť prenajímateľ. Nájomca uhradí prenajímateľovi všetky súvisiace náklady vzniknuté s nápravou či opravou prenajatého pozemku v plnom rozsahu do 30 dní odo dňa, ako ho prenajímateľ k tejto úhrade vyzval.

7.8 Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenie do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom pre doručovanie zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v článku I. bode 1.2 tejto zmluvy a miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je adresa uvedená v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy.

7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude potrebné urobiť v texte tejto zmluvy, alebo v jej prílohách vyhotovených prenajímateľom, opravu chyby v písaní, počítaní alebo zrejmej nesprávnosti opravnou doložkou, osobou oprávnenou vykonať opravu a podpísať opravnú doložku za obidve strany je zamestnanec poverený správou tejto zmluvy uvedený v bode 1.1 článku 1 tejto zmluvy.

7.10 Nájomca sa zaväzuje uhradiť pri podpísaní nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jednorázový poplatok za spracovanie tejto zmluvy v zmysle Internej normy Mesta Lučenec č. 03/2022 vo výške 10,- € priamo do pokladne MsÚ Lučenec s použitím variabilného symbolu 21.

7.11 Prenajímateľ má právo v prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,-€.

7.12 Nájomca prehlasuje, že užíval predmet nájmu v období od 01.08.2024 do 31.08.2024 bez zmluvného vzťahu. Na základe tejto skutočnosti vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu ušlého nájomného vo výške 47,44,- € (ročný nájom 569,30-€ /12 mesiacov x 1 mesiac), ktorý sa nájomca zaväzuje jednorázovo uhradiť do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy (obidvoma stranami) na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu **VS: 1720181612**.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Nájomná zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie.

8.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

8.3 Na všetky ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

8.4 Nájomca súhlasí so zverejnením jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve.

8.5 Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzavretia, môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v obchodnom vestníku.

8.6 Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Lučenci, dňa

za prenajímateľa :

za nájomcu :

PhDr. Alexandra Pivková
primátorka mesta Lučenec

JUDr. Pavol Petráš
konateľ

