

Nájomná zmluva č.703/2024
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Mesto Lučenec

sídlo : Filákovská cesta č. 287, 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)

(ďalej len „nájomca“, alebo „zmluvné strany“)

2.1 Nala s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica

Oddiel : Sro, vložka č.44126/S

Sídlo : Ulica P. Rádayho 1853/6, 984 01 Lučenec

zastúpená : Alexandra Uhlová

IČO :54 595 711

(ďalej len „ nájomca“)

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1 Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, pozemku, konkrétne :

časť parcely KKN č.4995/5 o výmere 19,36 m², zapísanej na LV č. 5414, 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 bude využitý na umiestnenie dočasnej stavby, predajného stánku.

Článok IV.
Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.11.2024 do 31.10.2025.

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 32,18,- €/m²/rok. Ročný nájom predstavuje sumu 623 - € (32,18,-€ x 19,36 m²).

5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 15.dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí bezhotovostne, na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu, **VS: 1720182262**. 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.

6.3 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.

6.4 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.

6.5 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratany odovzdať prenájomcovi.

6.6 Ak má nájomca záujem na predĺžení nájmu aj po dni, ktorý je dohodnutý v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy ako deň skončenia nájmu, oznámi to prenájomcovi písomne v lehote 90 dní pred ukončením nájmu dohodnutým v tejto zmluve.

Článok VII. Ďalšie ustanovenia

7.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle rozhodnutia primátorky mesta Lučenec č. MsÚLC 6319/47598/2024 zo dňa 09.10.2024.

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, prehladol 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 prenájomcu na úpravu vonkajšieho vzhľadu stánku sa považuje za závažné porušenie zmluvných podmienok a je dôvodom výpovede zo strany prenájomcu. 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 prenájomca. Nájomca uhradí prenájomcovi všetky súvisiace náklady vzniknuté s nápravou či opravou prenajatého pozemku v plnom rozsahu do 30 dní odo dňa, ako ho prenájomca 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 prenájomcovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenájomcovi. 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 prenájomcu 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 prenájomcom, 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 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 300,-€.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Nájomná zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, prenájomca 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 prenájomcu a nájomcu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

8.4 Táto zmluva platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ. 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.

8.5 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.

8.6 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

Nala s.r.o.
Alexandra Uhlová

