

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Mesto Púchov**
Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka mesta
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Sylvia Šuhajdová**
Vydrná 44, 020 53 Vydrná
IČO: 37485571
DIČ: 1047931302
zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Považská Bystrica
číslo živnostenského registra: 308-4956
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto
nájomnú zmluvu**

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemku parcela registra „C“ č. 564/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26995 m² v katastrálnom území Púchov, zapísanom na liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku parcela registra „C“ č. 564/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² v katastrálnom území Púchov za účelom umiestnenia prenosného predajného stánku na predaj medu, medoviny, výrobkov z medu a domácich výrobkov, a to podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Prenájom nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 256/2024 zo dňa 04.12.2024 ako zákonnú výnimku podľa § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Púchov č. 256/2024 zo dňa 04.12.2024 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2025 do 31.12.2027.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda značného rozsahu,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
 - predmet nájmu bude využitý prenajímateľom pre iné účely v zmysle územného plánu alebo rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku, prípadne v zmysle bodu 3 tohto článku, uviesť predmetnú časť pozemku do 30 dní na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok III

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za nájom časti pozemku špecifikovanom v článku I bod 2 tejto zmluvy je stanovené nájomné vo výške **36,- €/m²/rok**, t.j. celkové nájomné **468,- € ročne**, slovom: štyristošesťdesiatosem eur ročne. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na bankové spojenie prenajímateľa: Československá obchodná banka, a.s., **číslo účtu: SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 44472024**, a to nasledovne:
 - nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 v termíne do 31.12.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026 v termíne do 31.12.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2027 do 31.12.2027 v termíne do 31.12.2026.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. predchádzajúceho roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. bežného roka, v ktorom bude prenajímateľovi doručené oznámenie o výške inflácie od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
3. Nájomné sa považuje za uhradené prenajímateľovi pripísaním prostriedkov na účet prenajímateľa, resp. fyzickým odovzdaním hotovosti do pokladne prenajímateľovi.

4. V prípade nedodržania vyššie uvedených termínov splatnosti nájomného má prenajímateľ právo uplatniť v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nárok na úhradu úrokov z omeškania a ukončiť nájom z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.

Článok IV **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho užívacieho práva k predmetu zmluvy.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať prehliadku predmetu zmluvy a presvedčiť sa o jeho stave.

Článok V **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu vo výške a v termínoch stanovených v článku III tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu predmetu zmluvy na svoje náklady, súvisiacu s obvyklým udržiavaním. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy a udržiavanie predmetu zmluvy tak, aby zabezpečil majetok v dlhodobu užívateľsky schopnom stave.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách svojich údajov, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu, nariadení exekúcie na majetok.

Článok VI **Dohoda o urovnaní**

1. Nájomca užíval časť pozemku špecifikovaného v článku I bod 2 tejto zmluvy v období od 01.11.2024 do 31.12.2024 bez právneho titulu, na základe čoho vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu náhrady za užívanie predmetnej časti pozemku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za užívanie časti pozemku špecifikovaného v článku I bod 2 tejto zmluvy za obdobie od 01.11.2024 do 31.12.2024 **vo výške 78,- € v lehote do 31.12.2024.**

3. Náhradu za užívanie časti pozemku v zmysle bodu 2 tohto článku uhradí nájomca prenajímateľovi na bankové spojenie prenajímateľa: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu: SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 44472024.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2025.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané
.....

Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

podpísané
.....

Sylvia Šuhajdová

Príloha k nájomnej zmluve zo dňa



Legenda:



predmet nájmu

V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

podpísané

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

Nájomca:

podpísané

.....
Sylvia Šuhajdová

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 04.12.2024
spis. č. 679/2024 UL1 A-10 ; 08/2024

ad 22) Prevody, nájom a ostatné

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 256/2024

Mestské zastupiteľstvo Púchov
s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľného majetku ako zákonnej výnimky podľa § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – časť pozemku parcela registra „C“ č. 564/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26995 m² v katastrálnom území Púchov, a to v časti o výmere 13 m² – areál mestskej tržnice pre žiadateľa Sylvia Šuhajdová, Vydrná 44, 020 53 Vydrná, IČO: 37485571, za účelom umiestnenia prenosného predajného stánku na predaj medu, medoviny, výrobkov z medu a domácich výrobkov, na dobu nájmu 3 roky za nájomné vo výške 36,- €/m² ročne, t.j. za celkové nájomné vo výške 468,- € ročne. Ide o zákonnú výnimku pri prenájme v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Výška nájomného je určená v zmysle § 41, ods. 5.7, písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení.

Zdôvodnenie: Ide o prenájom časti pozemku, ktorú mesto nevyužíva, jedná sa o dočasne prebytočný majetok mesta v zmysle § 17 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Žiadateľ užíva predmetnú časť pozemku aj v súčasnosti na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy, a to za účelom umiestnenia prenosného predajného stánku na predaj medu, medoviny, výrobkov z medu a domácich výrobkov. Ide o zákonnú výnimku pri prenájme v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Priemerná trhovú cenu stavebných pozemkov v okrese Púchov je 100,- €/m² v závislosti od polohy, lokality, dostupnosti a možnosti napojenia na inžinierske siete; minimálne nájomné je 10 %. Výška nájomného je určená v zmysle § 41, ods. 5.7, písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení vo výške 36,- €/m² ročne – pozemky, na ktorých sa nachádza stavba určená na podnikanie v centre mesta. Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok ako zákonnú výnimku bol zverejnený na úradnej tabuli, na webovom sídle a na informačnej tabuli Mesta Púchov, a to odo dňa 18.11.2024 až do schválenia prenájmu predmetného nehnuteľného majetku na Mestskom zastupiteľstve Púchov.

Prenájom nehnuteľného majetku spĺňa podmienky § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení a vzhľadom k tomu sa pri prenájme nepoužijú ustanovenia § 9a, ods. 1 – 14 zákona o majetku obcí v platnom znení.

U Z N E S E N I E č. 256/2024**Za: 14, Proti: 0, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 0, Ospravedlnených: 2, Neprítomných: 3**

ZA: 14 (Hanuliaková Ľ., Raník L. , Bučko M., Bašková M., Kováčiková I., Lednický J., Kubičár M., Stašík Vargová , Bílik P., Baricová E., Berčík R., Koncový D., Rosina R., Špaček R.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 0

OSPRAVEDLNENÝCH: 2 (Šeba P., Marman R.)

NEPRÍTOMNÝCH: 3 (Mišún M., Riško J., Kubiš I.)

HLASOVANIE č. 50 - SCHVÁLENÉ

JUDr. Katarína HENEKOVÁ, M.B.A.
primátorka mesta Púchov

dátum podpisu