

Nájomná zmluva č. 170/2025/P

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Konajúci:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Mesto Detva

Branislav Baran, primátor mesta

J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva

00 319 805

2021318651

Všeobecná úverová banka, a. s. retailová pobočka Detva

SK97 0200 0000 0000 1972 4412, BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Miesto podnikania:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

číslo živnostenského registra:

Ameti Eljesa

Námestie mieru 1395/23, 962 12 Detva

40 348 644

1048857931

Všeobecná úverová banka, a. s.

SK10 0200 0000 0037 1294 0256

404-20671

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, a to pozemku E KN parc. č. 10932/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 547 m², evidovaného na LV č. 1 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom (ďalej len „**pozemok**“).

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa za podmienok tejto zmluvy prenechať nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku o výmere 32 m² bližšie špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, tak ako je vyznačený v **Prílohe č. 1 – geometrické zameranie terasy**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) a záväzok nájomcu riadne a včas platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a **za dodržania týchto podmienok**:

- a) nájomca na predmete nájmu, resp. na terase umiestnenej na pozemku, nesmie umiestniť žiaden prístrešok alebo samostatnú markízu, povolený je napr. slnečník,
- b) nájomca na predmete nájmu nebude realizovať oploenie a spevnená plocha terasy bude v rovine s existujúcou spevnenou plochou so zámkovej dlažby,
- c) terasa musí byť vyhotovená z obdobnej zámkovej dlažby ako okolité spevnené plochy a zároveň musí byť dodržaný jednotný odtieň a nie typ dlažby.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **umiestnenia a prevádzkovania terasy k prevádzke a predajni zmrzlíny umiestnenej v budove OV 1 – Kapustnice**.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu, dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred podpisom zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu, predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho preberá.

Článok III

Cena nájmu

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená v zmysle § 9a ods. 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe **Prílohy č. 2** – zápisnica z otvárania obálok cenových ponúk na priamy nájom časti pozemku E KN parc. č. 10932/2, zo dňa 30.10.2024, a to sumou **11,00 €/m²/rok**, čo pri celkovej výmere **32 m²** predstavuje sumu **352,00€/ročne**. Nájomné bude fakturované **ročne** najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roka. Za rok 2025 bude fakturovaná alikvotná časť nájomného.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. V prípade omeškania so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do doby zaplatenia.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného vyvolanú objektívnymi skutočnosťami (najmä zmenou výšky nájomného schválenou Mestským zastupiteľstvom), pričom neakceptovanie zmeny výšky nájomného formou dodatku k tejto zmluve zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne, písomným oznámením, upraviť výšku nájomného o mieru inflácie, potvrdenú Štatistickým úradom SR oproti predchádzajúcemu roku.

Článok IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán dňom, uvedeným v dohode
 - b. písomnou výpoveďou podľa ods. 3 tohto článku a to uplynutím výpovednej lehoty
 - c. písomným odstúpením podľa ods. 4 alebo ods. 5 tohto článku.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu či jeho časti treťou osobou takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa porušuje povinnosti, ktoré na seba prevzal touto zmluvou
 - c. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká so zaplatením nájomného,
 - d. s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať,
 - e. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f. sa na predmete nájmu bude realizovať výstavba vo všeobecnom záujme,
 - g. nastanú skutočnosti podľa článku III ods. 3 tejto zmluvy,
 - h. nájomca poruší ustanovenie čl. II ods. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a. ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy,
 - b. kedykoľvek za podmienky, že predmet nájmu sa stane nespôsobilým na obvyklé užívanie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie odstúpenia od zmluvy sú sídla strán, uvedené v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy.

7. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a prenajímateľovi ho v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu, s prihladením na obvyklé opotrebenie, odovzdať do 15 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

8. V prípade skončenia nájmu spôsobom podľa ods. 2 písm. a) alebo b) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a prenajímateľovi ho v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu, s prihladením na obvyklé užívanie, odovzdať najneskôr do 3 pracovných dní od skončenia nájmu.

9. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, bude spísaný protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

10. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote a v stave v súlade s čl. IV ods. 7 alebo 8 tejto zmluvy, je povinný prenajímateľovi na jeho výzvu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý aj začatý deň omeškania v lehote, určenej vo výzve.

Článok V

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú a v rozsahu a na účel dojednaný v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný správať sa tak, aby svojím konaním nespôsobil prenajímateľovi škodu na predmete nájmu.

3. V prípade spôsobenia škody, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu alebo nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu v peniazoch.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení mesta Detva, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. ako aj z účinných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je možné realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

6. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s účelom nájmu a podmienkami, stanovenými touto zmluvou.

7. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe odovzdávacieho protokolu.

8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na nájom podľa tejto zmluvy (zmenu adresy nájomcu, zmenu vlastníckych vzťahov a pod.).

Článok VI

Zmluvné sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu, uloženej touto zmluvou, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie. Nájomca je povinný prenajímateľom uplatnenú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa spôsobom a v lehote splatnosti, uvedeným na faktúre.

2. Ustanovenie ods. 1 tohto článku sa nepoužije na prípady, v ktorých je zmluvná pokuta dohodnutá individuálne v tejto zmluve.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR. Zverejnenie vykoná prenajímateľ.

2. Osoby konajúce v mene zmluvných strán vyhlasujú, že dávajú zmluvným stranám, ako aj osobám, ktoré zmluvu vypracovali alebo upravovali, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady Európy č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane

osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nevyhnutnom rozsahu a výlučne pre účely evidencie, spracovania a archivácie tejto zmluvy.

3. Všetky právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú platnými zákonmi SR.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade sporu z tejto zmluvy sa ho budú snažiť vyriešiť vzájomným rokovaním. Pokiaľ nedôjde k mimosúdnej dohode zmluvných strán, účastníci sa dohodli, že riešenie vzájomných práv a povinností budú riešiť výlučne prostredníctvom všeobecných súdov SR.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca svoje práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, ani akúkoľvek finančnú pohľadávku, alebo jej časť, nemôže postúpiť alebo založiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

7. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme, očíslované, vyhotovené v takom istom počte vyhotovení ako zmluva a riadne podpísané obidvomi zmluvnými stranami.

8. Príloha č. 1 – geometrické zameranie terasy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

9. Príloha č. 2 – zápisnica z otvárania obálok cenových ponúk.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Detve, dňa

V Detve, dňa

prenajímateľ:

nájomca:

v. r.

v. r.

.....
Branislav Baran
primátor mesta

.....
Ameti Eljesa

