

N á j o m n á z m l u v a

Evidenčné číslo: 3

Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, Trnava,
v zastúpení primátor JUDr. Peter Bročka, LL.M.
IČO: 313 114
ako **prenajímateľ**

a

Michaela Kačová, bytom Suchá nad Parnou 362
Obchodné meno Michaela Kačová – PEČENIE MICHAELA
IČO : 52 488 748
registrovaný: v Okresný úrad Trnava
č. živn. reg.: 250- 43297

ako **nájomca**

uzatvárajú v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 25/2022 z 13. decembra 2022 túto **nájomnú zmluvu**.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Mesto Trnava je vlastníkom pozemku v k. ú. Trnava parc. reg. "C" č. 8399/72 vo výmere 4243 m², ktorý je v katastri nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 5000.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z tejto parcely na ulici Limbová, časť plochy vo výmere 15,25 m² (označenej na situačnom pláne, ktorý je prílohou tejto zmluvy) pod predajným stánkom (dočasná stavba), využívaným na maloobchodný predaj zákuskov a doplnkového sortimentu potravinárskeho charakteru v spotrebiteľskom balení okrem predaja a podávania alkoholických nápojov v spotrebiteľskom balení.

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom podľa prílohy uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 716/2009 zo dňa 15. 12. 2009 a v zmysle príkazu primátora mesta č. 1/2022 vo výške 0,2709 eura/m²/deň pre rok 2022, čo je 1 507,90 eura za 365 dní.
2. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava 716/2009 zo dňa 15. 12. 2009 počnúc rokom 2023 každoročne upravovať výšku nájomného o oficiálne oznámené percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 01. 01. kalendárneho roka. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom základom pre zvýšenie nájomného bude výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranne nájomné i v prípade, ak mesto Trnava schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného.

Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

4. Nájomné bude nájomca platiť v štvrtročných splátkach, najneskôr do 5. dňa prostredného mesiaca v danom štvrtroku na účet mesta Trnava vo **VÚB Trnava č. SK59 0200 0000 0000 2692 5212, variabilný symbol 171 059 3622.**
5. Ak príde k zvýšeniu nájomného v zmysle čl. II. ods. 2 a 3 tejto zmluvy, nájomca je povinný rozdiel medzi prípadnou zvýšenou splátkou a realizovanou platbou vyrovnat' v najbližšej nasledujúcej splátke nájomného. Ak príde k zníženiu nájomného v zmysle čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, uhradí nájomca najbližšiu nasledujúcu splátku nájomného zníženú o čiastku, o ktorú uhradil na nájomnom oproti novej výške nájomného viac.

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok **na dobu určitú od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.**

IV.

Skončenie nájmu

1. Skončenie nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Nájomnú zmluvu je možné zrušiť:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou s 3- mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v čl. V. ods. 1 písmeno a - c a ods. 2,
 - c) výpoveďou so 6-mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v čl. V. ods. 1 písmeno d.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V.

Výpovedné dôvody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmení predávaný sortiment,
 - b) nájomca neuhradí na základe výzvy ani v náhradnom termíne splátku nájomného,
 - c) nájomca nebude rešpektovať výzvu mesta na zabezpečenie údržby predajného stánku, alebo zmenu vzhľadu stánku (napr. výmenou predajného stánku pri rešpektovaní platných právnych predpisov),
 - d) ak bude v predmetnom území uvažovaná výstavba v súlade s Územným plánom sídelného útvaru mesta Trnava.
2. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca môže zmluvu vypovedať, ak niektorá zo zmluvných strán aj po predchádzajúcom upozornení bude porušovať povinnosti, ku ktorým sa zaviazala touto zmluvou.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povaha a určení veci.
2. Pozemok do stavu spôsobilého na dohovorené užívanie si upraví nájomca.
3. Povinnosťou nájomcu pozemku je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v okruhu 2 metrov od stánku.
4. Nájomca je povinný každú zmenu stavby stánku, podliehajúcu príslušným ustanoveniam Stavebného zákona, ohlásiť na Odbor stavebný a životného prostredia Mestského úradu v Trnave.
5. Nájomca je povinný v prípade záujmu aspoň 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu požiadať mesto Trnava o predĺženie doby nájmu. O predĺžení rozhoduje Mestská rada mesta Trnava.
6. V lehote do 3 dní po ukončení nájmu pozemku je nájomca povinný tento uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak nepríde k predĺženiu doby nájmu v súlade s čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy.
7. Pôvodným stavom je prázdny pozemok nezatravnovaný, so zarovnaným povrchom, bez stavebnej sute, kameňa a odpadu a bez prípojok inžinierskych sietí.
8. Ak nájomca nevypracuje pozemok v súlade s čl. VI. ods. 7, je povinný platiť prenajímateľovi nájomné až do doby odovzdania pozemku upraveného do pôvodného stavu. Ak je nájomca s vrátením pozemku v omeškaní, je povinný zaplatiť prenajímateľovi okrem nájomného až do vrátenia pozemku **zmluvnú pokutu vo výške 0,60 eura/m²/deň**.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájomnej zmluvy v súlade s čl. IV. a s použitím čl. VI. ods. 7 tejto nájomnej zmluvy je prenajímateľ, v prípade uplynutia lehoty, v ktorej je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a pre prípad smrti nájomcu, oprávnený odstrániť stánok na náklady nájomcu a uskladniť stánok na miesto určené prenajímateľom. Náklady spojené s odstránením a uskladnením stánku znáša nájomca, a uhradí ich prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a zaslanej na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. V prípade smrti nájomcu náklady podľa predchádzajúcej vety uplatní prenajímateľ v dedičskom konaní.

VII.

Ostatné ustanovenia

1. Predajom stánku ďalšej osobe táto zmluva zaniká. Práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového vlastníka stánku. Nájomná zmluva s novým vlastníkom predajného stánku môže byť uzavretá len so súhlasom mestskej rady.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok spôsobilý na dohovorené užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok uvedený v čl. I. nájomnej zmluvy do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom táto zmluva zaniká a práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového nájomcu pozemku.

4. Ak sa na pozemku nachádzajú zabudované vedenia inžinierskych sietí (plyn, elektrina, voda a pod.) a nájomca zistí poruchy na uložených zabudovaných vedeniach inžinierskych sietí, okamžite zahlási zistené závady správcovi týchto sietí a umožní im vstup na pozemok.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok riadnym spôsobom.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený dať stánok do prenájmu len po predchádzajúcom súhlase vlastníka pozemku. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom táto zmluva zaniká a práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového nájomcu stánku.
2. Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
4. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave,

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

Michaela Kačová