

N Á J O M N Á Z M L U V A č. NZ/OP/1429/2022

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. „stavebný zákon“ v znení neskorších predpisov ako „iné práva k pozemkom a stavbám“, v spojení s článkom IX. ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky, medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **Mesto Nové Zámky**
Sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky
Zastúpené: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD., primátor mesta
IČO: 00 309 150
DIČ: 2021060756
Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky, BIC: SUBASKBX
IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Atrium Invest s.r.o.**
Sídlo: Komáromi Kacza 24, 945 01 Komárno
IČO: 36554332
(ďalej len „nájomca“)

Nájomca je zastúpený na základe plnej moci zo dňa 17.01.2022 splnomocnencom:

Daniel Kovačic
Adresa trvalého pobytu: Jazerná ul. 5, 946 51 Nesvady
Nar. xxxxxxxxx
(ďalej len „splnomocnenec“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučný vlastník pozemku parc. č. 4056/1 – ostatné plochy o výmere 2602 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Zámky na LV č. 12161 v registri „E“ KN (ďalej len „dotknutý pozemok“).
2. **Predmetom nájmu** je časť dotknutého pozemku v celkovej výmere 8 m² v zmysle situačného nákresu, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. **Účelom tejto zmluvy** je zabezpečenie „iného práva k pozemkom a stavbám“ v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. „stavebný zákon“ v znení neskorších predpisov v súvislosti s umiestnením stavby „SHOWROOM“ v rozsahu stavebného objektu „SO 02 Spevnené plochy“ na Komjatickej ulici v Nových Zámkach (vjazd na parc. č. 4465/5 reg. „C“ KN kat. úz. Nové Zámky) podľa projektovej dokumentácie na predmete nájmu.
4. Rozsah stavby je uvedený v Záväznom stanovisku mesta Nové Zámky, č. 3338-ES/4592/2022/183/IK zo dňa 29.06.2022, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ dáva súhlas na umiestnenie stavby v rozsahu jeho príslušných stavebných objektov, v rozsahu projektovej dokumentácie, ako aj súhlas k umiestneniu staveniska v zmysle predloženej technickej správy. Prenajíateľ súhlasí s podnájmom predmetu nájmu v prospech správcov verejných sietí (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s. SPP – distribúcia, a.s. a pod.) za uvedeným účelom.
6. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu za odplatu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy nájomcovi za účelom a na čas dohodnutý v tejto zmluve.

II.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v článku I. tejto zmluvy, v súlade s platnými hygienickými normami,
 - b) dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia mesta Nové Zámky o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi,
 - c) dodržiavať stanoviská všetkých dotknutých štátnych orgánov v rámci územného konania a stavebného konania,
 - d) predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom k jeho riadnemu užívaniu tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu, resp. iným osobám v dôsledku zanedbania si povinností nájomcom v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že časť prístupovej cesty umiestnená na dotknutom pozemku (v zelenom páse) je súčasť cestného telesa.
3. V prípade porušenia zmluvných povinností uvedených v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1000,-€. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

III.

Doba užívania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.11.2023.

IV.

Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určila ako súčin výmery predmetu nájmu a cenovej sadzby vo výške 1,50 €/m² za rok, určenej v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 367/290909 doplneného uznesením č. 183/290512 s tým, že minimálna výška nájomného je 17,-eur/ročne.
2. Nájomné predstavuje sumu vo výške 17,- €/ročne (slovom sedemnášť eur ročne), ktoré je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy, na hore uvedený účet prenajímateľa, inak každý nasledujúci rok platnosti tejto zmluvy najneskôr do 31.marca.
3. Prípadné úroky z omeškania sa vypočítajú v súlade s ustanovením § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V.

Zánik zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká v zmysle ustanovenia § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo uplynutím doby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku platnosti tejto zmluvy riadnym uplynutím dojednanej doby, sa neuplatní ust. § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné najneskôr do 30-tich dní po lehote splatnosti, alebo nebude užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, alebo ak bude nájomca napriek písomnej výstrahe užívať predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou, ak nájomca po písomnom upozornení nevykonal nápravu stavu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy. Súčasne prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoch zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú pre prenajímateľa a štyri pre nájomcu.
3. V záležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Nových Zámkoch dňa

V Nových Zámkoch dňa

Daniel Kovačič

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD., primátor mesta