

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

č.j. Prenajímateľa 3511/2023/OM

č.j. Nájomcu UVVaUVTOS-02623/13-NR-2023-1

uzatvorená medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Nitra**
so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Nitra**
sídlo: Cintorínska 3, 94901 Nitra
v zastúpení: plk. Mgr. Milan Rus - riaditeľ
IČO: 00 738 280
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK04 8180 0000 0070 0016 2925

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Nitra, okres Nitra, obec Nitra zapísaný v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Nitra na LV č. 3681, a to par. reg. „C“ KN č. 2172/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2848 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Na pozemku sa nachádza asfaltová plocha využívaná na parkovanie motorových vozidiel (ďalej len „parkovacia plocha“).
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenájma a Nájomca berie do nájmu časť parkovacej plochy o výmere 191,25 m² – 17 parkovacích miest, špecifikovanej v bode 1 tohto článku za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov Nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely parkovania motorových vozidiel svojich zamestnancov.
5. Predmet nájmu je zakreslený v grafickej situácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú, a to odo dňa 01.01.2024 do 31.12.2025.**

Čl. IV

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **20,00 €/m²/rok + DPH** (slovom: dvadsať eur) v zmysle Prílohy č. 2 Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 9 účinnom od 01.12.2023, čo pri výmere 191,25 m² činí ročné nájomné vo výške **3 825,-€ + DPH** (slovom: tritisícosemstodvadsaťpäť eur), t. j. **4 590,-€ vrátane DPH** (slovom: štyritisícpäťstodeväťdesiat eur) **za celý predmet nájmu za rok.**
2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať **štvrt'ročne vopred**, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
4. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
5. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah, uzatvorený na základe tejto zmluvy, nebude existovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Ak nájomné nebude uhradené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.
7. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného takto: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za hodnotiaci kalendárny rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v roku 2025. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku je Nájomca povinný zaplatiť podľa faktúry Prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre Prenajímateľa. Do doby doručenia tejto faktúry Nájomcovi platí Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
8. Ak valorizačný rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku v zmysle ustanovenia bodu 7. tohto článku nepresiahne 5,- €, úprava nájomného sa v danom roku neuplatňuje. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo svojím uznesením.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,

- c. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou dobou, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane,
 - d. odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak dôjde zo strany Nájomcu k podstatnému porušeniu zmluvy, ktorým je :
 - prenechanie predmetu nájmu tretím osobám,
 - omeškanie s platbou za nájomné viac ako 30 dní po termíne splatnosti,
 - nezaplatenie dohodnutej splátky nájomného,
 - užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - parkovanie vozidiel mimo vyhradenej a vyznačenej plochy.
 - e. odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na ďalšie užívanie podľa tejto zmluvy.
2. Pri podstatnom porušení zmluvy v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku je Nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu a vrátiť parkovacie karty do 48 hodín odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy, pričom nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného.
 3. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevyklučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.
 4. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

Čl. VI

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarne ochrana

1. Nájomca je povinný dodržať všetky bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy platné pre užívanie Predmetu nájmu.
2. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody na majetku, za škody osôb, za bezpečnosť, zdravie a požiar v Predmete nájmu, v jeho okolí, ktoré svojou činnosťou a užívaním Predmetu nájmu spôsobil.
4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky závady a škody, ktoré vzniknú v čase nájmu, dá odstrániť na svoje náklady. Jedná sa o škody a závady vzniknuté používaním alebo zneužívaním predmetu nájmu, činnosťou osôb v jeho službách alebo osôb s ním spojených.

Čl. VII

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po celú dobu nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.

3. Prenajímateľ vydá Nájomcovi 17 ks parkovacích kariet.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, odcudzenie zaparkovaných vozidiel, ich výbavy a príslušenstvá, ani za veci nachádzajúce sa vo vozidlách.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť parkovanie vozidiel na vyhradenej a vyznačenej ploche - parkovacie miesta č. 23 - 39 podľa priloženej grafickej situácie.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby mal zamestnanec Nájomcu užívajúci predmet nájmu na viditeľnom mieste v motorom vozidle uloženú kartu s identifikačnými údajmi zamestnávateľa.
7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas pracovných dní v čase od 6:00 hod. do 16:00 hod.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
9. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
11. Nájomca bez písomného súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený vykonávať žiadne terénne alebo stavebné úpravy na predmete nájmu.
12. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu najmä odpratávanie snehu, námrazy, poľadovice.
13. Nájomca je povinný v prípade požiadavky Prenajímateľa uvoľniť prenajatú parkovaciu plochu na nevyhnutný čas na vykonanie úpravy, udržiavacích prác alebo z iného prevádzkového dôvodu súvisiaceho s nehnuteľnosťou. V prípade, že Nájomca z uvedených dôvodov nemôže riadne užívať predmet nájmu počas doby dlhšej ako 10 pracovných dní, Prenajímateľ je povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného.
14. Nájomca zodpovedá za všetky škody na majetku prenajímateľa resp. iných užívateľov parkovacej plochy vzniknuté jeho nebalým konaním a/alebo porušením ustanovení tejto zmluvy. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestore predmetu nájmu a bude spôsobená Nájomcom, bude Nájomcom bezodkladne odstránená na jeho náklady.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zámer prenájmu časti pozemku bližšie špecifikovaného v bode 2. čl. II tejto zmluvy bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 08.12.2023.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
5. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný písomne nahlásiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas zmluvného vzťahu, a ktoré majú vplyv na tento zmluvný vzťah, napr. zmenu sídla a iných údajov uvedených v tejto zmluve. Ak oznámenie Nájomca nevykoná, všetky plnenia Prenajímateľa sa považujú za právne dostačujúce, pokiaľ Prenajímateľ konal v súlade s dostupnými informáciami.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a Prenajímateľ obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Nitre dňa:

V Nitre dňa:

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

plk. Mgr. Milan Rus
riaditeľ