

Zmluva o nájme pozemku č. 1/2024

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestské stredisko kultúry a športu, p. o.
sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení: Mgr. Simona Holubová- riaditeľka podniku
IČO: 42208033
DIČ: 2820009060
Bankové spojenie: VÚB Zlaté Moravce
Číslo účtu (IBAN): SK48 0200 0000 0029 6863 3255

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Obchodné meno: NOMISPET s.r.o.
Sídlo: Rázusova 14, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpené: Petrom Šimonom, konateľom
IČO: 55 520 847
Zápis v OR OS Nitra: oddiel: Sro, vložka 60698/N

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023 účinné od 14.12.2023, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. 1/2024, a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlásil dňa 09.01.2024 „Obchodnú verejnú súťaž –prenájom pozemku v areáli mestského štadióna v Zlatých Moravciach – NEOTVÁRAŤ“ podľa ustanovenia § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023 účinné od 14.12.2023, za účelom predloženia najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie nájmovej zmluvy o nájme pozemku uvedeného v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy. Prenajímateľ pri vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže skonštatoval, že vyššie uvedený nájomca splnil všetky podmienky zadania verejnej obchodnej súťaže a z uvedeného dôvodu uzatvára s nájomcom túto zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – **pozemku**- parcely KN registra „C“, č. **parcely 3407/1, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 45098 m²**, zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 4261, ktorý sa nachádza v areáli mestského štadióna v Zlatých Moravciach.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to **časť pozemku o výmere 60 m² uvedeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy.**

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – pozemok uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy **za účelom umiestnenia modulových kontajnerov na gastro prevádzku.**

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – pozemok uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 06.02.2024 do 31.01.2027.**

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 Čl. V tejto zmluvy,
- d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

Čl. IV

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené spolu **vo výške 1.800,- Eur.**

2. Nájomca sa zaväzuje **platiť nájomné** za užívanie predmetu nájmu **na základe fakturácie zo strany prenajímateľa, vždy po skončení bežného mesiaca so splatnosťou do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.** Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským

zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

4. Uznesením Msz č. 271/2023 zo dňa 14.12.2023 boli schválené Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce, účinné od 14.12.2023, kde podľa čl. 23 bod 3 písm. c) sa cena nájomného bude každoročne zvyšovať o 10 % oproti cene nájmu určenej v predchádzajúcom roku. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so zvyšovaním nájomného až do prípadnej zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností.

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 3 alebo 4 tohto článku v stanovenej výške a včas, má prenajímateľ právo uplatniť si úroky z omeškania vo výške 0,05 % z výšky neuhradených platieb za každý deň omeškania.

Čl. V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

6. Nájomca sa zaväzuje, že na svoje náklady zabezpečí inštaláciu certifikovaných podružných meračov na pripojenie novozriadenej prevádzky s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií, ak tieto budú potrebné k podnikateľskému zámeru navrhovateľa, pričom rozúčtovanie bude zabezpečovať prenajímateľ, ak sa nedohodnú inak.

7. Spotreba energií (elektrina, plyn, voda) bude meraná samostatne a nájomcovi bude fakturovaná vždy po skončení bežného mesiaca so splatnosťou do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. V prípade nedodržania termínov splatnosti faktúry má prenajímateľ právo uplatniť si úroky z omeškania vo výške 0,05% z výšky neuhradených platieb za každý deň omeškania.

8. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet prenajímateľa do 15 dní od oznámenia výšky nedoplatku (rozdielu)

zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

9. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých sú tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu. O takejto zmene je prenajímateľ povinný nájomcu písomne informovať a nájomcovi vzniká povinnosť platiť upravené, resp. zmenené zálohové platby súvisiace so službami najskôr odo dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľa o úprave týchto platieb.

10. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že akékoľvek úpravy pozemku bude realizovať s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady, pričom v prípade ukončenia nájmu uvedie pozemok do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

11. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že bude zabezpečovať vývoz vypustených splaškových vôd z prevádzky priebežne podľa potreby na vlastné náklady, prípadne po dohode s prenajímateľom.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle www.crz.gov.sk, t.j. v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, okrem čl. 4 bod 3 a 4, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

4. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach 05.02.2024

V Zlatých Moravciach 24.01.2024

Mgr. Simona Holubová
riaditeľka podniku