

Zmluva o nájme pozemku č. ZN2024020/OSMM
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Námestie Slovenského národného povstania 1/33,
966 81 Žarnovica, SR**
IČO: **00 321 117**
Štatutárny orgán: **Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s.**
Číslo účtu / IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
Telefonický kontakt: **045 / 683 00 11 – sekretariát**
Fax: **045 / 681 21 52**
E-mail: **podatelna@zarnovica.eu; mestsky.urad@zarnovica.eu**
Právna forma: **Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba**

(ďalej v texte už len „prenajíateľ“) **na strane jednej**

a

2. Nájomca:

Obchodné meno/názov: **Andrea Sedláková – Pedikúra L&S**
Miesto podnikania: **Ulica Fraňa Kráľa 1526/65,
966 81 Žarnovica, SR**
IČO: **53 392 931**
DIČ: **1084443800**
Právna forma: **Podnikateľ – fyzická osoba – nezapísaná v obchodnom registri**
Štatutárny orgán -
meno a priezvisko: **Andrea Sedláková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:

Telefonický kontakt:

E-mail:

(ďalej v texte už len „nájomca“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto
zmluvu o nájme pozemku
(ďalej v texte už len „zmluva“):**

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa na Ulici Fraňa Kráľa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 374 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu časť pozemku – miesto na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy, v blízkosti budovy základnej školy – stavby súp. č. 838 a predajne – stavby modulovej prevádzky súpisné č. 839, na ktorom je od roku 2005 umiestnená prenosná montovaná stavba – stánok, t. j. pozemok, ktorý bol identifikovaný geometrickým plánom č. 35 300 060-04/2005 vyhotoveným Ing. Martinom Grmanom, dňa 13.02.2005, úradne overeným býv. Správou katastra v Žarnovici, dňa 23.02.2005, pod číslom 37/05, ako novovytvorená C KN parc. č. 2251/143, druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere 23 m² a spevnenú plochu pred novovytvorenou C KN parc. č. 2251/143, o výmere do 10 m², t. j. celkom pozemok o výmere 33 m² (ďalej v texte už len „predmet nájmu“) za účelom usporiadania právneho vzťahu k pozemku, na ktorom je umiestnená prenosná montovaná stavba (stánok), ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Kópia geometrického plánu, ktorý bol v r. 2005 vyhotovený na zameranie novostavby na p. č. 2251/143 na vydanie kolaudačného rozhodnutia a situácia umiestnenia predmetnej prenosnej montovanej stavby na snímke z ortofotomapy je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vznikne 15. 03. 2024 a zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
3. **Výpovedná lehota je tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo tak, že prenájomcovi bude vznikáť škoda, alebo hroziť značná škoda,
 - b) nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod 5 tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodíť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok 3 Nájomné

1. Ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a OS – 46

„Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ vo výške 25,50 eura/m², čo za predmet nájmu (pozemok o výmere 33 m²) činí 841,50 eur (slovom: Osemstoštyridsať-jeden eur a 50/100 eura) s tým, že počnúc rokom 2025 sa nájomné bude upravovať - zvyšovať formou predpisu ročného nájomného o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to retroaktívne s platnosťou od 01. januára príslušného kalendárneho roka; v prípade deflácie sa nájomné upravovať (znižovať) nebude.

2. Pomerná časť dohodnutého ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu v roku 2024, t. j. za obdobie 15. 03. 2024 – 31. 12. 2024 (292 dní) činí 671,36 eura slovom: Šesťstosedemdesiatjeden eur a 36/100 eura (292/366 x 841,50 eura), a je splatná formou splátok nasledovne:
 1. splátka do 25. 03. 2024 v sume 75,00 eur;
 2. splátka do 25. 04. 2024 v sume 75,00 eur;
 3. splátka do 25. 05. 2024 v sume 75,00 eur;
 4. splátka do 25. 06. 2024 v sume 75,00 eur;
 5. splátka do 25. 07. 2024 v sume 75,00 eur;
 6. splátka do 25. 08. 2024 v sume 75,00 eur;
 7. splátka do 25. 09. 2024 v sume 75,00 eur;
 8. splátka do 25. 10. 2024 v sume 75,00 eur;
 9. splátka do 25. 11. 2024 v sume 71,36 eura.
3. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy, t. j. bez vystavenia faktúry prenajímateľom. Počnúc rokom 2025 je nájomné splatné na základe ročného predpisu nájomného, ktorý bude doručený na adresu nájomcu; ročné nájomné bude splatné formou minimálne štyroch splátok.
4. Nájomca príslušné platby nájomného vykoná bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202403551.
5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
6. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca:

- a) vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu,
- b) sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s článkom 1 tejto zmluvy, pričom je povinný dbať na to, aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu ani okolitého priestranstva a využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu,
- c) je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä spevnenej plochy pred prenosnou montovanou stavbou, vrátane zimnej údržby (odpratávania snehu) a čistenia počas celého roka tak, aby nedošlo k škodám na zdraví ľudí a/alebo majetku; nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na zdraví alebo majetku spôsobené nesplnením si tejto povinnosti,
- d) sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla a podobne),
- e) nie je oprávnený vykonať na pozemku žiadne zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu nájmu; prípadné stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu

nájmu je oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- f) nie je oprávnený dať predmet nájmu – prenajatý pozemok do podnájmu alebo výpožičky inej (tretej) osobe, ani na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo predmet nájmu zaťažiť,
- g) pri ukončení nájmu, ak sa s prenajímateľom vopred nedohodne inak, najneskôr v posledný deň nájmu pozemok vypratať, priestranstvo vyčistiť a pozemok vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka).

2. Prenajímateľ:

- a) upozorňuje nájomcu, že v prípade ak sa na predmete nájmu nachádzajú inžinierske siete, v zmysle platných právnych predpisov majú správcovia inžinierskych sietí právo vstupovať na pozemok v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení,
- b) je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

3. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy.

Článok 5 Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu:
 - a) vo výške ročného nájomného v prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo dá predmet nájmu do podnájmu, prípadne výpožičky inej (tretej) osobe,
 - b) vo výške 50,- eur, slovom: Päťdesiat eur, ak nájomca neuhradí nájomné – splátku nájomného v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy, alebo podľa predpisu nájomného a ani nasledujúcich 5 (slovom: päť) pracovných dní po dni splatnosti.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámi, že došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú/ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme nezaniká.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) v nadväznosti na ods. 3 a ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. ako nájom majetku mesta, kde úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur s tým, že pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov a bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy a v súlade s OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ v platnom znení.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo

neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.

4. Zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky očíslované.
5. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, mesto Žarnovica má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v plnom znení.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - kópia geometrického plánu č. 35 300 060-04/2005, ktorý vyhotovil Ing. Martin Grman, dňa 13. 02. 2005 na zameranie novostavby na p. č. 2251/143 na vydanie kolaudačného rozhodnutia; geometrický plán nie je zapísaný v katastri nehnuteľností,
 - situácia umiestnenia prenosnej montovanej stavby – stánku na snímke z ortofotomapy.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ – mesto Žarnovica:

Nájomca – Andrea Sedláková – Pedikúra L&S:

V Žarnovici

V Žarnovici

.....
Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
Andrea Sedláková