

Zmluva o nájme pozemku

č. 6/2024

je uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Prievidza, v zastúpení Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. , (v skratke SMMP, s. r. o.)**
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
Kontaktná osoba : JUDr. Ján Martiček
Telefonický kontakt : 046/5111911
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca: **Zita Čajová**
Miesto podnikania: Trhová, 971 01 Prievidza
Kontaktná adresa: M. Mišíka 21/26, 971 01 Prievidza
IČO: 41853067
IČ DPH: neregistrovaný
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK37 5600 0000 0017 2438 2002
Kontaktná osoba: Zita Čajová
Telefonický kontakt: 0917 158 811
E-mail pre doručovanie:
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

II. Preambula

1. Na základe výpovede prenajíateľa, dňa 04.05.2024 skončil nájom nižšie uvedeného predmetu zmluvy, ktorý prenajíateľ prenajímal nájomcovi podľa Nájomnej zmluvy č. 16/2015/Tr v znení jej dodatkov. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodol na uzatvorení novej nájomnej zmluvy podľa nižšie uvedených ustanovení.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „nájomná zmluva“) je nájom časti pozemku o výmere **11,91 m²**, ktorý sa nachádza v k. ú. Prievidza, CKN parc. č. 2/1, správcom ktorej je SMMP, s. r. o., ul. Trhová – Píly

v Prílohe č. 2 – Situácia, (ďalej len „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“).

IV. Účel

1. Prenajímateľ prenajíma pozemok nájomcovi na umiestnenie predajného stánku na predaj textilu.

V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 05.05.2024 do 30.09.2024.

VI. Nájomné a náklady za služby

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomné za predmet nájmu predstavuje **mesačne 86,17 EUR bez DPH**.
2. Nájomca nie je platcom DPH. Prenajímateľ nebude uplatňovať DPH. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe prílohy č. 1 Splátkový kalendár – Nájomné, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. V prípade, že sa nájomca počas trvania tejto zmluvy stane platcom DPH, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, ktorý následne začne k nájomnému uplatňovať DPH v zmysle platných právnych predpisov a zašle nájomcovi nový splátkový kalendár. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že prvé nájomné uhradí nájomca za mesiac máj 2024, v príslušnej lehote splatnosti, t. j. do 15.5.2024.
3. Nakoľko nájomca nie je platcom DPH, bude nájomca platiť nájomné bez DPH.

VII. Platobné podmienky

1. Mesačné platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú zahrnuté v splátkovom kalendári – nájomné, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.
2. Nájomca uhradí nájomné do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet uvedený v splátkovom kalendári. V prípade úhrady nájmu do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok vo výške podľa platného cenníka Prenajímateľa.

VIII. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájomné v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody vypočítanej v zmysle platnej legislatívy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia nájomného, bude nájomcovi zaslaná výzva na zaplatenie dlžnej sumy formou upomienok, pokusu o zmier. Za každú zaslanú upomienku a pokus o zmier, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok vo výške podľa platného cenníka poplatkov prenajímateľa.

IX. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu.
 - b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytového priestoru, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinsekciu.
 - c) Uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
 - d) Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
 - e) Poistiť majetok nájomcu, ktorý sa nachádza na prenajatom pozemku na vlastné náklady.
 - f) Zabezpečiť upratovanie a odvoz smetí na vlastné náklady.
 - g) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania prevádzkovej činnosti nájomcu a kompletnú údržbu prenajatého na vlastné náklady.
 - h) Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
 - i) Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
 - j) Bezodkladne, najneskôr do 3 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi, že sa voči nemu začalo konkurzné konanie.
 - k) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy, v prípade neodovzdania predmetu zmluvy alebo jeho ďalšieho užívania, si je nájomca vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za jeho neoprávnené užívanie – podľa § 215 Trestného zákona.

l) Dodržiavať Trhový poriadok v zmysle platného VZN mesta Prievidza.

m) Zachovávať verejný poriadok, t. j. najmä dodržiavať nočný pokoj.

2. Nájomca je oprávnený:

a) Dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

b) Stavebné a iné úpravy na predmete nájmu môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.

3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, ktoré nezapríčinil svojím konaním, alebo nekonaním, na ktoré bol povinný, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.

4. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto zmluvy a jej podpisom ho od prenajímateľa preberá v stave, v akom sa nachádza.

X. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ, podpisom tejto zmluvy, odovzdáva do užívania predmet nájmu nájomcovi.

XI. Skončenie doby nájmu

1. Nájom predmetu zmluvy zaniká:

a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;

b) dohodou zmluvných strán;

c) výpoveďou, ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu;

d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu;

e) zánikom nájomcu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností nájomcu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi, kedy dochádza aj ku zrušeniu zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa na náhradu škody.

4. Za hrubé porušenie nájmovej zmluvy sa považuje:

- neplatí nájomné a služby spojené s nájmom riadne a včas,

- ak nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,

- ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-

technickým určením,

- ak nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu, alebo umiestni bez súhlasu prenajímateľa reklamné označenia, označenia prevádzky na predmete nájmu, alebo na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,

- ak nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou,

5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, a to najneskôr v deň ukončenia nájmu. V prípade, ak tak nájomca neurobí, považuje sa posledný deň nájmu za deň odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Zmluvné strany s týmto postupom vyslovene súhlasia.

VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie, ktoré sú zmluvné strany povinné si vzájomne poskytnúť podľa tejto zmluvy, budú vyhotovené v písomnej forme alebo zachytené na inom hmotnom nosiči (ďalej len „Písomnosti“). Písomnosti si budú zmluvné strany vzájomne doručovať e-mailom, osobne, poštou alebo prostredníctvom doručovateľa - kuriérskou službou. Pri písomnostiach, doručovaných v listinnej podobe, si zmluvné strany dohodli odbernú lehotu 5 pracovných dní.
2. Pri osobnom doručovaní Písomností, pri doručovaní poštou, kuriérskou službou alebo pri oznamovaní skutočností prostredníctvom elektronických prostriedkov sa Písomnosť doručuje na poslednú zmluvnej strane známu korešpondenčnú adresu, alebo sa oznámenie adresuje na poslednú zmluvnej strane známu e-mailovú adresu, telefónne číslo, uvedené v tomto článku. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Písomnosti alebo oznámenia, ak druhá zmluvná strana neoznámila bez zbytočného odkladu zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - (i) v deň skutočného doručenia prijímateľovi s písomným potvrdením prijímateľa, ak sú Písomnosti doručované osobne. Ak tieto nie je možné príjemcovi doručiť, zásielka bude uložená po dobu 15 dní v sídle odosielateľa a oznam o jej uložení odosielateľ doručí do poštovej schránky prijímateľa (pokiaľ takou prijímateľ disponuje) a zverejní na nástenke v sídle odosielateľa. Márnym uplynutím 15-teho dňa po uložení zásielky sa bude zásielka považovať za doručenú, aj keby sa o tom prijímateľ nedozvedel. S uvedeným postupom príjemca súhlasí.
 - (ii) v deň skutočného doručenia, ak sa doručujú písomnosti poštou alebo kuriérskou službou,
 - (iii) 5. (piaty) pracovný deň po uložení Písomnosti na pošte (táto fikcia doručenia

- platí aj pre prípad, ak sa odosielateľovi Písomnosť vráti ako nedoručiteľná zásielka z dôvodu zmeny korešpondenčnej adresy prijímateľa, ktorá nebola odosielateľovi bezodkladne oznámená v súlade so zmluvnými podmienkami, ako aj pre prípad, že si prijímateľ doručovanú Písomnosť neprevezme v odbernej lehote). Toto platí aj pre zásielky doručované kuriérskou spoločnosťou.
- (iv) v deň odmietnutia prevzatia Písomnosti, v prípade že príjemca odmietne doručovanú Písomnosť prevziať.
- (iii) pri zasielaní emailom, je dňom doručenia deň odoslania, v prípade e-mailu odoslaného do 15:00 hod., inak je dňom doručenia 8-ma hodina nasledujúceho pracovného dňa po dni odoslania e-mailu, a to všetko aj v prípade, keď sa adresát o jeho obsahu nedozvedel.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, že jej použitie pre účely naplnenia predmetu podľa tejto dohody nie je blokované, a že prístup k nej majú iba ním poverené osoby. Odosielateľ nezodpovedá za prípadný únik informácií z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese, alebo v dôsledku úniku z aplikácie príjemcu.
6. Odosielateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Odosielateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia príjemcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k príjemcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa príjemcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
7. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek skutočnosť či zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na vzájomné doručovanie písomností, najmä zmenu e-mailovej adresy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) maximálna veľkosť jednej e-mailovej správy nesmie presiahnuť 20 MB,
- b) odosielateľ bude Elektronické písomnosti zasielať emailom ako dokument vo formáte PDF.
- c) zmluvné strany sa dohodli, že e-mailové správy nedoručené v súlade s odsekom a) a b) a priložené súbory nespĺňajúce podmienky uvedené v odseku a) a b) budú ignorované a považované za nedoručené.
9. Korešpondenčnými adresami zmluvných strán pre doručovanie v zmysle tejto zmluvy sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
10. Korešpondenčné adresy, e-mailové adresy, telefónne čísla zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je každá zo zmluvných strán oprávnená jednostranne meniť. Tieto zmeny sú účinné voči druhej zmluvnej strane až momentom doručenia zmenených údajov druhej zmluvnej strane.
11. Písomnosti dôležitého charakteru, ako výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy sa doručujú v listinnom vyhotovení doporučené.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť, na základe § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy č. 1 a 2.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva o nájme pozemku je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár – Nájom

č. 2: Situácia

V Prievdzi dňa

.....
Za prenajímateľa:
JUDr. Ján Martiček
konateľ SMMP, s. r. o

.....
Nájomca:
Zita Čajová