

Zmluva o nájme pozemku
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ:

Názov: Mesto Dunajská Streda
Štatutárny zástupca: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 00 305 383
DIČ:
IČ DPH: nie je platiteľom
IBAN:
BIC:

(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Nájomca :

Obchodné meno: Gejza Dórák
Miesto podnikania: Galantská 4, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 44638213
DIČ:
IČ DPH:
IBAN:
BIC:

Zapísaný v živn. registri: Okresný úrad Dunajská Streda č. 210-25602
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, parc.č. 243/5, druh: ostatná plocha, výmera: 30 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vytvorená geometrickým plánom č. 1019/2024 zo dňa 24.4.2024 vyhotoviteľom Geodet-DS s.r.o., IČO: 53665571.
(ďalej aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare)

2.2 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku uvedeného v bode 2.1.

2.3 Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 308/2024/12 zo dňa 25.06.2024.

3. Účel užívania

3.1 Predmet nájmu sa prenajíma za účelom

3.1.1 umiestnenia sanitárneho kontajnera k modulovej stavbe na prevádzkovanie zariadenia rýchleho občerstvenia (bezbariérové sanitárne zariadenie s prebaľovacím pultom k existujúcemu detskému ihrisku) (ďalej len „zariadenie“) podľa Koordinačnej situácie zo dňa 25.04.2024, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1.

3.1.2 prevádzkovania zariadenia podľa podmienok uvedených v tejto zmluve počas platnosti tejto zmluvy.

4. Doba platnosti a zánik

4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 09.11.2038 počnúc dňom nadobudnutia jej účinnosti.

4.2 Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) písomnou dohodou zmluvných strán
- c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.

4.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) nájomca porušuje ustanovenia článku 6. bod 6.3 tejto zmluvy
- b) nájomca mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac

4.4 Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.

4.5 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Výška a splatnosť nájomného a úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov

5.1 Výška nájomného sa určuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške 574,50 EUR (slovom: päťstosedemdesiatštyri euro a päťdesiat centov) ročne t.j. 19,15 eur za 1 m² prenajatého pozemku ročne.

5.2 Nájomné nezahŕňa cenu dodávanej elektrickej energie, dodávanej vody z verejného vodovodu do modulovej stavby a odvádzanie splaškových/zrážkových vôd verejnou kanalizáciou a prípadných iných služieb súvisiacich s nájmom. Nájomné nezahŕňa ani náklady na odvoz komunálneho odpadu.

5.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa nájomné na príslušný kalendárny rok, bez vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa, vopred vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Alikvótnu časť nájomného na prvý rok nájmu (2024) sa nájomca zaväzuje uhradiť do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v prospech účtu prenajímateľa číslo 302812303/7500, vedeného v pobočke banky ČSOB a.s. Dunajská Streda, BIC: CEKOSKBX, IBAN: SK17 7500 0000 0003 0281 2303, VS: 1711877902.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pripojenie zariadenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, na elektrickú rozvodnú sieť zabezpečí nájomca na vlastné náklady u poskytovateľov týchto služieb.

5.5 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi bezodplatný a neodvolateľný súhlas na vykonanie prác a činností za účelom realizovania modulovej stavby špecifikovanej v bode 3.1.1. tejto zmluvy, čo zakladá nájomcovi iné právo k pozemkom podľa § 58 ods.2 a § 139 ods. 1 zákona

č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.6 Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu hradí Nájomca na základe rozhodnutia správcu dane – mesta Dunajská Streda. Za tým účelom je nájomca povinný oznámiť vznik poplatkovej povinnosti k miestnemu poplatku mestu Dunajská Streda v zákonnej lehote.

5.7 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej finančnej sumy na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania z dlžnej sumy v zákonnej výške podľa § 369a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov za každý aj začatý deň omeškania.

5.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že po nadobudnutí účinnosti osobitného všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného v budúcnosti Ministerstvom financií Slovenskej republiky upravujúcim podrobnosti zaručenej elektronickej fakturácie, budú povinní pri fakturácii a prijímaní faktúr postupovať podľa ustanovení zákona NR SR č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

6.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

6.3 Nájomca je povinný

- 6.3.1 najneskôr do 30.09.2024 na predmete nájmu umiestniť zariadenie špecifikované v článku 3 v pododseku 3.1.1,
- 6.3.2 v stavbe špecifikovanej v bode 6.3.1 prevádzkovať bezbariérové sanitárne zariadenie s prebaľovacím pultom, 6.3.3 zariadenie prevádzkovať 7 dní v týždni v mesiacoch apríl až október minimálne 6 hodín v časovom intervale od 8.00 hod. do 22.00. hod. podľa rozhodnutia nájomcu,
- 6.3.4 disponovať živnostenským oprávnením počas platnosti tejto zmluvy v predmete činnosti na prevádzkovanie zariadenia,
- 6.3.5 bezodkladne uzavrieť zmluvu s poskytovateľmi služieb na dodávku elektrickej energie, odber vody z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových/zrážkových vôd verejnou kanalizáciou,
- 6.3.6 bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy,
- 6.3.7 vo vlastnej stavbe špecifikovanej v bode 3.1.1 tejto zmluvy plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v z.n.p. a jeho vykonávacích predpisov a dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na úseku ochrany zdravia ľudí (hygienické predpisy),
- 6.3.8 udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu a odstraňovať nečistoty z okolitej nehnuteľnosti – detského ihriska, ktoré boli spôsobené hoci aj tretími osobami v príčinnej súvislosti so službami poskytovanými v zariadení nájomcom.

6.4 Nájomca je povinný po ukončení užívania predmet nájmu vypratať a vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, v opačnom prípade je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý deň omeškania s vypratáním a vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi.

7. Záverečné ustanovenia

7.1 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno dojednať len formou očíslovaných písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán.

7.2 Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

7.3 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.4 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude splnená podmienka zverejnenia zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník neskôr, ako dôjde k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto zmluvy, platia pre vyporiadanie práv z titulu bezdôvodného obohatenia ustanovenia tejto zmluvy svojou povahou a účelom najbližšie. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby by bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto článku zmluvy ostáva nedotknuté.

7.5 Účastníci zhodne vyhlasujú, že zmluvu si dôsledne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Dunajskej Strede, dňa

V Dunajskej Strede, dňa

prenajímateľ

nájomca

.....v.r.....
Mesto Dunajská Streda
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

.....v.r.....
Gejza Dórák