

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § -u 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „zmluva“) § 9aa ods. 1s použitím § 9a ods. 15, písm. b) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Štiavnica (ďalej len „Zásady“)

Prenajímateľ: Mesto Banská Štiavnica
so sídlom: Radničné námestie č. 1, 969 24 Banská Štiavnica
zastúpené: Mgr. Nadeždou Babiakovou, primátorkou mesta
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK53 0200 0000 0000 1452 5422
IČO: 00 320 501 DIČ: 2021107308

ďalej aj „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“

a

Nájomca: Penzión na kopci, s.r.o.
Športová 781/1, 969 01 Banská Štiavnica
IČO: 55 073 093
IBAN: SK86 0900 0000 0051 9750 8424
Zast.: Vladimíra Dobrovičová- konateľka

ďalej len „nájomca“ alebo „zmluvná strana“

Čl. I. PREDMET a ÚČEL NÁJMU.

- 1.1 Predmetom nájmu je časť pozemkov parc. č. E KN 2307/1, o celkovej výmere 5 586 m², orná pôda a parc. č. C KN 4582/1, o celkovej výmere 24 412 m², ostatná plocha, z ktorých sa prenajme časť o výmere 696 m².
- 1.2 Pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Banská Štiavnica a sú vedené v KN Okresného úradu Banská Štiavnica, odbor katastrálny na LV č. 1 (pod B.1) v celosti, v prospech prenajímateľa.
- 1.3 Jedná sa o nájom pozemkov pre účely umiestnenia detského ihriska.

Čl. II. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A LEHOTY PLATIEB.

- 2.1 Výška úhrady za predmet nájmu, uvedeného v bode I. tejto zmluvy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške **696 ,- € ročne** (šesťstodeväťdesiatšesť EUR), čo je cena vyššia ako stanovujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Štiavnica, pričom nájomné za rok 2024 bude fakturované v plnej výške, t.j. 696 ,- € a to z dôvodu, že nájomca predmetný pozemok užíva celý rok.
- 2.2 Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 25/2024 zo dňa 16.05.2024, znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom, vo výške 8,61 €/m².
(8,61 € x 696 m² = 5992,56 = zaokrúhlene 6000 € x 10 % = 600 € / ročne).
- 2.3 Nájomca zaplatí taktiež nájomné späťne za 3 roky – za rok 2021,2022,2023 vo výške 2088 ,- € a náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 80,- €, t. j. spolu 2168 ,- € (dvetisícstošesťdesiatosem), pričom táto suma bude vyfakturovaná spolu s nájomným za rok 2024.
- 2.4 Platby nájomného budú realizované jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Čl. III. PRÁVA A POVINNOSTI.

- 3.1 Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne pre určený účel.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na prenajatom majetku žiadne svojvoľné úpravy bez vydania písomného súhlasu príslušného stavebného úradu a prenajímateľa.
- 3.3 Prípadné úpravy pozemku prevedie prenajímateľ v súlade s platnými povoleniami dotknutých stavebných, pamiatkových a iných príslušných orgánov.
- 3.4 Všetky prípadné škody spôsobené na prenajatom majetku nájomcom, resp. prípadne iné sankcie, ktoré by vznikli činnosťou nájomcu, znáša nájomca v celom rozsahu.
- 3.5 Nájomca berie na vedomie že prenajímateľ nezodpovedá za bezpečnosť a ochranu na detskom ihrisku.
- 3.6 Nájomca je povinný uhrádzať platby nájomného v stanovených lehotách a výškach.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté nehnuteľnosti nedá do podnájmu, ani do výpožičky alebo iného vzťahu inej osobe ani v prípade, že by ho užívala na ten istý účel ako nájomca. V prípade porušenia tohto bodu má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
- 3.8 Prenajímateľ má právo v prípade neplnenia povinností, vyplývajúcej z čl. II. tejto zmluvy účtovať majetkové sankcie vo výške 0,05% za každý kalendárny deň omeškania z celkovej dlžnej čiastky.

Čl. IV. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIKU.

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 3 roky odo dňa 01.07.2024 do 01.07.2027 s trojmesačnou výpovednou lehotou.
- 4.2 V prípade potrieb Mesta Banská Štiavnica pre využívanie pozemku vo verejnoprospešnom záujme je nájomca povinný pozemok vypratať.
- 4.3 V prípade, že nebudú dodržané podmienky zmluvy, alebo ak si to vyžiada verejný záujem, má prenajímateľ právo nájomnú zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá sa počíta od prvého nasledujúceho dňa po doručení výpovede.

Čl. V. INFLAČNÁ DOLOŽKA

- 5.1 Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, nie však skôr ako po uplynutí dvoch rokov nájmu, a to za nasledovných podmienok:
 - a) Výška inflácie sa zistí z údajov publikovaných ŠŠU
 - b) O takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto bodu zvýši výška nájomného, uvedená v čl. II tejto zmluvy. Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné, platné bezprostredne predchádzajúcim obdobím.
 - c) Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. príslušného roka.
 - d) Vypočítanú výšku ročného nájomného podľa tohto ustanovenia prenajímateľ zaokrúhli na celé eurá smerom dolu.
 - e) V prípade, že inflácia bude minusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.
- 5.2 Zmena výšky nájmu podľa tohto článku sa vykoná doručením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájmu. prenajímateľ je povinný tak urobiť najneskôr do 30.04. príslušného roka. Rozdiel medzi dovtedy zaplateným nájomom a novou výškou nájmu na príslušný rok je nájomca povinný doplatiť prenajímateľovi do 31.05. príslušného roka prevodom na hore uvedený účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

**VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.**

- 6.1 Zmeny a doplnky ku zmluve sú právne relevantné ak majú písomnú formu a sú podpísané obidvomi zmluvnými stranami.
- 6.2 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých všetky majú platnosť originálu. Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- 6.4 Účastníci svojím podpisom prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, vedomí si následkov z nej vyplývajúcich.
- 6.5 Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Banská Štiavnica, dňa 26.07.2024

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

Penzión na kopci, s.r.o.
Zast.: Vladimíra Dobrovičová - konateľka

Za správnosť: Mgr. et Mgr. Martina Kováčiková.....

