

Zmluva o nájme pozemku č. 798/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

čl. I.

Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
Konajúci: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
e-mail: mesto@sala.sk
tel. č.: 031/ 770 5981 – 4
(ďalej len „Prenajíateľ“)
- Nájomca:** **Pierre Baguette s. r. o.**
zapísaný v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 32933/T
Sídlo: Veľkouľanská 1716/9, 925 21 Sládkovičovo
IČO: 36 255 220
Konajúci: Andrej Šmuro, konateľ spoločnosti
tel. č.:
(ďalej len „Nájomca“)
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku registra CKN parc. č. 1031/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 230m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 a pozemku registra EKN par.č. 1-315 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 292 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266 (ďalej len „nehnutelnosti“).
- Nájomca listom zo dňa 02.10.2024 požiadal Prenajíateľa o prenájom časť nehnuteľnosti parc. č. 1031/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² a časť nehnuteľnosti parc. č. 1-315 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² za účelom uloženia predajných automatov na predaj bagiet, kávy a občerstvenia, ktoré budú súčasne slúžiť ako zakrytá autobusová zastávka.

3. Primátor mesta Šaľa v súlade s ustan. § 9aa ods. 2 písm. c) v nadväznosti na ustan. § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, podľa ustan. § 4 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení schválil uzatvorenie tejto Zmluvy o nájme pozemku č./2024 (ďalej len „Zmluva“).
4. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

čl. III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu časti nehnuteľností podľa čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy o celkovej výmere 26 m² (ďalej ako Predmet nájmu“) podľa grafickej prílohy č. 1 a č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy za účelom uloženia predajných automatov na predaj bagiet, kávy a občerstvenia, ktoré budú súčasne slúžiť ako zakrytá autobusová zastávka za podmienok dojednaných v tejto Zmluve. Predmet nájmu je špecifikovaný v grafickej Prílohe č. 1 a č. 2 tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
5. Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu v rozsahu vymedzenom v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu určitú **od 01.11.2024 do 31.12.2034.**

čl. V. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za Predmet nájmu je vo výške **1 000,00 Eur/rok** (slovom: jedentisíc eur).
2. Nájomné za rok 2024 (61 dní) zaplatí Nájomca v alikvotnej výške prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím **variabilného symbolu: 3822400513**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajíateľa v celkovej sume **166,67 Eur** (slovom: stošesťdesiatšesť eur šesťdesiatšedem centov) **do 14.11.2024.**
3. Nájomné za každý ďalší rok zaplatí Nájomca vo výške prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu **3822400513**, prípadne v hotovosti do pokladne

Prenajímateľa v celkovej sume **1 000,00 Eur** (slovom: jedentisíc eur) do **30.06. príslušného roka**.

4. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné za prenájom v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvýšenie nájomného v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, uznesenie MsZ, Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa) s účinnosťou od ich schválenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli že Prenajímateľ má právo na jednostrannú valorizáciu sumy nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Úprava nájomného o valorizačný rozdiel sa neuplatní, ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne v danom roku pri zmluve 5,- EUR. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.

ČI. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Čistotu, poriadok a údržbu Predmetu nájmu zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady v rozsahu jej užívania, na vlastné náklady zabezpečí osadenie nových smetných nádob.
3. V prípade, ak dôsledku výstavby realizovanej Nájomcom príde k znečisteniu okolia Predmetu nájmu, je Nájomca povinný takto vzniknuté znečistenie bez zbytočného odkladu odstrániť.
4. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické zariadenia iba v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších právnych predpisov, len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou).
5. Nájomca sa zaväzuje hospodárne užívať majetok mesta, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu,
6. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas nájmu udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na Predmete nájmu na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
9. Nájomca je oprávnený umiestniť svoje označenie na Predmete nájmu.

10. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na Predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na Predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby Predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
11. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s Predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 EUR za každý čo i len začatý mesiac trvania podnájmného vzťahu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete, zostávajú nedotknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody.
13. Nájomca je povinný si svoj hnutel'ný majetok umiestnený na Predmete nájmu zabezpečiť voči krádeži a poškodeniu na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
14. Nájomca je povinný po ukončení nájmného vzťahu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
15. Pre prípad pokračovania nájmu je nájomca povinný opätovne podať písomnú žiadosť o nájom nehnuteľnosti.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu nájmný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
4. Odstúpiť od Zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
5. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy.
7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú

zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy i prostredníctvom e – mailu. Písomnosť doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 a Príloha č. 2 – grafické zobrazenie predmetu nájmu.
8. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli

mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali, 2024

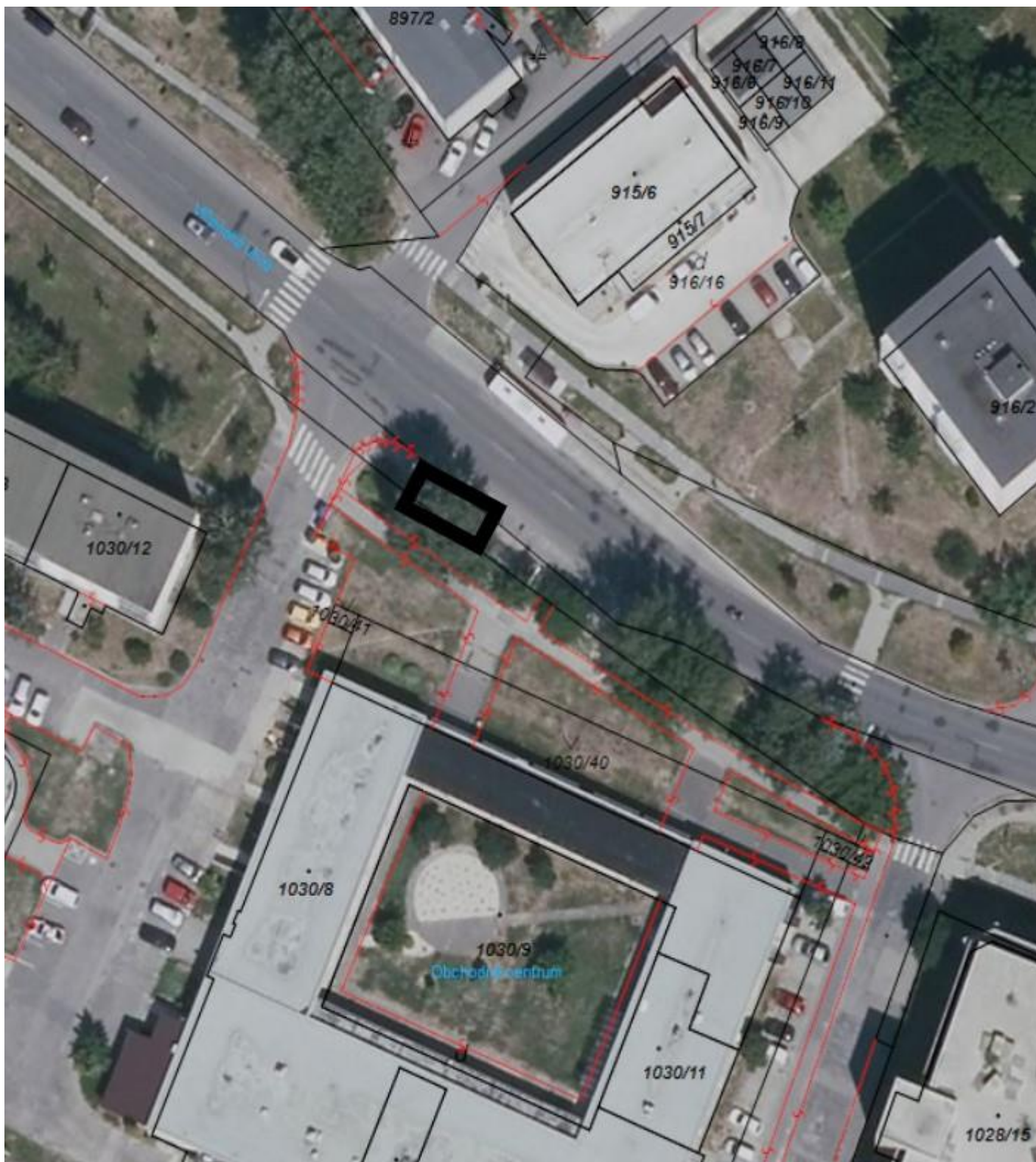
V Šali, 2024

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

.....
Andrej Šmuro
konateľ spoločnosti
Pierre Baguette s. r. o.

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa



1285855 56 Y 516000 26 Kataster

Príloha č. 1 – grafické zobrazenie predmetu nájmu na Vlčanskej ulici – časť pozemku registra CKN parc. č. 1031/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²

Príloha č. 2 - grafické zobrazenie predmetu nájmu na Nitrianskej ulici – časť pozemku registra EKN parc. č. 1-315 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²

