

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2024/626
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Partizánske**
Sídlo: Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení: doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Partizánske
IBAN: SK23 0900 0000 0050 5246 9241
Variabilný symbol /VS/: 1710066771
IČO: 00310905
DIČ: 2021278028
/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca:
Obchodné meno: **Bc. Lenka Bánovská**
Miesto podnikania: Za vodou 301/5, 958 04 Partizánske
IČO: 43 429 041
DIČ: 1077195834
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: Živnostenský register Slovenskej republiky,
Okresný úrad Prievidza, Číslo živnostenského registra: 340-23384
/ďalej len ako „nájomca“/
/prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske a to na pozemku parcela registra „C“ číslo 3759/2 – ostatná plocha, celková výmera 1717 m², nehnuteľnosť je zapísaná v Okresnom úrade Partizánske, Katastrálny odbor, na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemku nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tento pozemok.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku na ulici Hrnčírikova (mestská tržnica), parcela registra „C“ číslo 3759/2, bližšie špecifikovaný v bode 1. tohto článku o výmere 12,60 m², na základe Uznesenia číslo 401/X/2024 z 18. riadneho zasadnutia Mestskej rady v Partizánskom konanej dňa 1. októbra 2024, aby ho dočasne užíval (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Čl. II **Účel nájmu**

Predmet nájmu bude nájomcom využitý na účel: pozemok pod predajným stánkom – predaj občerstvenia, nealkoholických nápojov a doplnkového tovaru.

Čl. III **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomca nie je oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedný uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
5. Nájomca všetky stavebné práce a úpravy vykoná na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude na predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok.
7. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájmovej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
8. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že prevádzka bude fungovať bez znečisťovania príslušného okolia predajného stánku.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poruchy na inžinierskych sieťach sprístupní prenajatý pozemok príslušným dotknutým právnickým a fyzickým osobám.
11. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

Čl. IV **Doba nájmu**

Predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do nájmu na dobu určitú od 01.11.2024 do 30.10.2027.

Čl. V **Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 401/X/2024 z 18. riadneho zasadnutia Mestskej rady v Partizánskom konanej dňa 1. októbra 2024.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu za obdobie od 01.11.2024 do 31.12.2024 za predmet nájmu vo výške 159,82 € (slovom jednostopäťdesiatdeväť eur a osemdesiatdva centov) do 30.11.2024 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 955,71 € (slovom deväťstopäťdesiatpäť eur a sedemdesiatjeden centov) t. j. 75,85 €/m²/rok:
 - a/ za obdobie od. 1.1. do 31.3. splátku 238,93 € (slovom dvestotridsaťosem eur a deväťdesiattri centov) uhradiť do 31.3. príslušného roka,
 - b/ za obdobie od. 1.4. do 30.6. splátku 238,93 € (slovom dvestotridsaťosem eur a deväťdesiattri centov) uhradiť do 30.6. príslušného roka,
 - c/ za obdobie od. 1.7. do 30.9. splátku 238,93 € (slovom dvestotridsaťosem eur a deväťdesiattri centov) uhradiť do 30.9. príslušného roka,
 - d/ za obdobie od. 1.10. do 31.12. splátku 238,92 € (slovom dvestotridsaťosem eur a deväťdesiatdva centov) uhradiť do 31.12. príslušného roka.
3. Nájomca prehlasuje, že užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi za obdobie od 14.06.2024 do 31.10.2024 sumu vo výške 366,80 € (slovom tristošesťdesiatšesť eur a osemdesiat centov) do 30.11.2024 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
4. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2025. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomného oznámenia prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,

- d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. I, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
 - c) odstúpením od Zmluvy na strane nájomcu z titulu neudelenia, resp. zrušenia povolení k prevádzke zo strany dotknutých štátnych a miestnych orgánov.
5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. V tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, sa dokumenty budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky sa budú dokumenty považovať za doručené tretím dňom po ich uložení na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o ich uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaného pozemku.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy prevezme prenajímateľ a 1 rovnopis prevezme nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.

5. Nájom podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce (podľa § 9 a ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí).
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom, dňa

V Partizánskom, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Bc. Lenka Bánovská

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor