

Zmluva o nájme pozemku
č. ZN2024113/OSMM
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR**
IČO: **00 321 117**
Štatutárny orgán: **Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s.**
Číslo účtu / IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
Telefonický kontakt: **045 / 683 00 11 – sekretariát**
Fax: **045 / 681 21 52**
E-mail: **podatelna@zarnovica.eu; mestsky.urad@zarnovica.eu**
Právna forma: **Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba**

(ďalej v texte už len „prenajíateľ“) **na strane jednej**

2. Nájomca:

Obchodné meno: **TOPPRES D.A., spol. s r. o.**
Sídlo: **Zvolenská cesta 3741/13, Banská Bystrica, PSČ: 974 01, SR**
V zastúpení: **Ing. Boris Mrekaj PhD., konateľ**
IČO: **31 621 902**
DIČ: **2020455800**
Bankové spojenie: **Tatra Banka a .s.,**
Číslo účtu/IBAN: **SK54 1100 0000 0026 2248 0183**
Zapísaný: **v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2431/S**
Telefonický kontakt: **048/322 82 10**
E-mail: **toppres@toppres.sk**

(ďalej v texte už len „nájomca“) **na strane druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto
zmluvu o nájme pozemku
(ďalej v texte už len „zmluva“):

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v blízkosti križovatky Ulice Andreja Sládkoviča a Dolnej ulice v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parcel evidovaných

na katastrálnej mape ako parcela č. 1479/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 52 m².

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu časť pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy - miesto s výmerou 8 m² na hranici s pozemkom C KN parcela č. 1353/1, v blízkosti predajne COOP JEDNOTA ŽARNOVICA (stavba súpisné č. 270) a predajne 101 drogerie (stavba súpisné č. 803), na ktorom má nájomca umiestnenú prenosnú montovanú stavbu – novinový stánok. Situácia umiestnenia novinového stánku na snímke z ortofotomapy je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
3. Zmluva sa uzatvára so zámerom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku, na ktorom má nájomca umiestnený novinový stánok špecifikovaný v bode 2 tohto článku zmluvy s cieľom ďalšieho prevádzkovania novinového stánku.

Článok 2 Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu.
3. **Výpovedná lehota je tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo tak, že prenájomcovi bude vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda,
 - b) nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod 5 tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodiť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok 3 Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ vo výške 48,- eur/m²/rok, čo za predmet nájmu - pozemok o výmere 8 m² činí 384,- eur, slovom: Tristoosemdesiatštyri eur za rok s tým, že nájomca je povinný uhradiť prenájomcovi dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu retroaktívne (spätne) za obdobie užívania od 01. 01. 2022.

Poznámka: Do 31. 12. 2021 nájomca uhradil mestu Žarnovica (prenajímateľovi) za užívanie predmetnej časti mestského pozemku daň za užívanie verejného priestranstva. Z dôvodu zmeny VZN o miestnych daniach od 01. 01. 2022 nájomcovi nebola vyrubená

a ani nájomca neuhrádzal daň za užívanie verejného priestranstva. Nájomca však predmet nájmu nepretržite užíva – na pozemku má pozemku umiestnený novinový stánok.

2. Dohodnuté nájomné za obdobie užívania pozemku od 01. 01. 2022 do 31.12. 2024 vrátane (3 roky) spolu činní 1 152,- eur, slovom: Jedentisícstopäťdesiatdva eur a je splatné na základe tejto zmluvy, t. j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru formou 2 (dvoch) splátok v sume 576,- eura, slovom: Päťstosedemdesiatšesť eur, ktoré sú splatné nasledovne:
 1. splátka v sume 576,- eur do 25. 11. 2024,
 2. splátka v sume 576,- eur do 25. 12. 2024.
3. Počnúc rokom 2025 sa ročné nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy bude upravovať - zvyšovať o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to retroaktívne s platnosťou od 01. januára príslušného kalendárneho roka formou predpisu ročného nájomného; v prípade deflácie sa nájomné upravovať (znižovať) nebude. Ročné nájomné bude splatné formou dvoch splátok podľa ročného predpisu nájomného, ktorý zašle prenajímateľ elektronicky prostredníctvom e-mailu na adresu: toppres@toppres.sk. Predpis nájomného sa považuje za doručený nasledujúci pracovný deň po jeho odoslaní na vyššie uvedenú e-mailovú adresu.
4. Nájomca príslušné platby nájomného vykoná bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202405068.
5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
6. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca:

- a) vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu,
- b) sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s článkom 1 tejto zmluvy, pričom je povinný dbať na to, aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu ani okolitého priestranstva a využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu,
- c) je povinný zabezpečovať pravidelnú údržbu a upratovanie aj časti verejného priestranstva v okolí stánku, najmä spevnenej plochy ktorá slúži ako prístup k novinovému stánku - v šírke min. 1 m pozdĺž novinového stánku, vrátane zimnej údržby (odpratávania snehu) a čistenia počas celého roka tak, aby nedošlo k škodám na zdraví ľudí a/alebo majetku; nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na zdraví alebo majetku spôsobené nesplnením si tejto povinnosti,
- d) sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa vlastníctva novinového stánku umiestneného na predmet nájmu a/alebo identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla, korešpondenčnej adresy, e-mailovej adresy na doručovanie predpisu nájomného a podobne),
- e) nie je oprávnený vykonať na pozemku žiadne zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu nájmu; prípadné stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu

- nájmu je oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) nie je oprávnený dať predmet nájmu – prenajatý pozemok do podnájmu alebo výpožičky inej (tretej) osobe, ani na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo predmet nájmu zaťažiť,
 - g) pri ukončení nájmu, ak sa s prenajímateľom vopred nedohodne inak, najneskôr v posledný deň nájmu pozemok vypratať, priestranstvo vyčistiť a pozemok vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka).
- 2. Prenajímateľ:**
- a) upozorňuje nájomcu, že v prípade ak sa na predmete nájmu nachádzajú inžinierske siete, v zmysle platných právnych predpisov majú správcovia inžinierskych sietí právo vstupovať na pozemok v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení,
 - b) je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
- 3. Zmluvné strany** sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy.

Článok 5 Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu:
 - a) vo výške ročného nájomného v prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo dá predmet nájmu do podnájmu, prípadne výpožičky inej (tretej) osobe,
 - b) vo výške 50,- eur, slovom: Päťdesiat eur, ak nájomca neuhradí nájomné – splátku nájomného v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy, alebo podľa predpisu ročného nájomného a ani nasledujúcich 5 (slovom: päť) pracovných dní po dni splatnosti.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámi, že došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú/ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme nezaniká.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) v nadväznosti na ods. 3 a ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. ako nájom majetku mesta, kde úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur s tým, že pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov a bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájmovej zmluvy a v súlade s OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ v platnom znení.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky očíslované.
5. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, mesto Žarnovica má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v plnom znení.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je situácia umiestnenia stánku na snímke z ortofotomapy.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žarnovici

V

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
TOPPRES D.A., spol. s r. o.,
v zastúpení Ing. Boris Mrekaj PhD.,
konateľ