

Zmluva o nájme pozemku č. 7/2024

Č. j. 1311-8173/2024-SzI

ktorú uzavreli :

Prenajímateľ: Mesto Nesvady, Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady
Zastúpené: Zoltán Molnár, primátor mesta
IČO: 00306606
DIČ: 2021029340
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001
BIC: KOMASK2X
(ďalej len ako prenajímateľ)

Nájomca: Pékáreň Dóža s.r.o. so sídlom 941 22 Zemné č. 839,
Zastúpená: Mgr. Eva Borková, konateľ spoločnosti,
IČO: 47 655 364
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 36816/N
(ďalej ako nájomca)

takto :

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nesvady, a to pozemku parc. č. 3201/266 ostatné plochy o výmere 3435 m², ktorá nehnuteľnosť je evidovaná na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno a je vedená na liste vlastníctva č. 2462 mesta Nesvady.
2. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku vytvoreného z pozemku parc.č. 3201/266 na Jarmočnej ulici č. 14, na miestnom trhovisku - pozemok č. 2 o celkovej výmere **36 m²**.
3. Pozemok je daný do prenájmu v zmysle Čl. VI. bod 2. ods. 2.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nesvady.

Čl. II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedený pozemok užívať za účelom:
predajňa pekárenských výrobkov.

Čl. III. Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že priestory uvedené v Čl. II. bod 2. tejto zmluvy sa prenájimajú na dobu určitú – päť rokov, pričom nájomná doba začne plynúť dňom **01.01.2025**, a ukončí sa dňom **31.12.2029**.

Čl. IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená v zmysle bodu 2. ods. 2.2 základnej sadzby prenájmu, Prílohy č. 1 na **20,- €/m²/rok**. Takto ročné nájomné činí **720,-eur**.
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskoršie do 15. dňa toho ktorého mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí čiastku **60,-eur**. Nájomca sa zaväzuje, že túto sumu bude splácať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy (variabilný symbol 13112024 a bežný mesiac) alebo priamo do pokladne mesta Nesvady. Za deň uskutočnenia úhrady sa považuje deň kedy bola príslušná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.
3. Výška zaplatených finančných prostriedkov od 01.01.2020 predstavuje sumu **180,-€**.
4. V prípade omeškania platby bude nájomcovi účtované penále vo výške 0,1 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.
5. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne k 01.01 roku, v ktorom bol index vyhlásení, s čím nájomca súhlasí. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie bude upravená dodatkom k tejto zmluve.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca pripojenie na inžinierske siete zabezpečí na vlastné náklady.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom prenajatého pozemku zaniká uplynutím dojednanej doby, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
 - 1.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý pozemok v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. IV. bod 2. tejto zmluvy alebo poruší povinnosti nájomcu uvedené v Čl. V. tejto zmluvy.
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý pozemok napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy na prenajatom pozemku a v jeho okolí.
 - 1.2 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
 - b) prenajatý pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi prenajatý pozemok v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak (napr. zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že nespôsobilý pozemok si nájomca upraví a dá do spôsobilého stavu na vlastné náklady).
 - d) nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 1.1 písm. a), b), c) a pri bode 1.2 písm. a), b), c) jeden mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť v prípade osobného doručenia dňom osobného doručenia, ak nie je možné osobné doručenie dňom podania výpovede na pošte.
3. Výpovedná lehota pri bode 1.2 písm. d) je tri mesiace a výpovedná lehota počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII.
Ostatné ujednania

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok verejných priestranstiev v okolí prenajatého pozemku.
2. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.
3. V prípade skončenia nájmu nájomca sa zaväzuje užívané verejné priestranstvo dať do pôvodného stavu, čo sa týka aj prípadných stavebných úprav na majetku prenajímateľa (prístavba k predajnému stánku a pod.).

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V^{NESVADŮCH}....., dňa

V Nesvadoch, dňa

Právnická osoba s.r.o.
Sídlo:
IČO:

.....
Mgr. Eva Borková
konateľ spoločnosti
nájomca



.....
Zoltán Molnár
primátor mesta
prenajímateľ