V súlade s ustanovením §-u 663 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení, §-u 12 Zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí, následne podľa článku X. odst. 1 a 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce a na náklade záverov Komisie majetkovej zo dňa 18.11.2024 sa uzatvára táto

ZMLUVA O NÁJME
pozemku č. 20241138

Článok I
Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Michalovce**
So sídlom: **Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený: **Mgr. Miroslavom Dufincom, primátorom mesta**
IČO: **00 325 490**
DIČ: **2020739039**
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s.**
Číslo účtu: **4014801747/7500**
IBAN: **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
VS: **20241138**
(ďalej len „Prenajímateľ")

2. **Nájomca:** **Pohrebníctvo Sofia s.r.o.**
So sídlom: **Štefánikova 1397/30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený: **Jozef Gurguľ, konateľ spoločnosti**
IČO: **55 054 650**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
(ďalej len „Nájomca")
(ďalej spolu len „Zmluvné strany")

Článok II
Premet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – **parcela C-KN č. 3845/1** s výmerou 23.230 m^2, druh pozemku – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 5157 pre obec Michalovce, k.ú. Michalovce, okres Michalovce.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti – **časť pozemku – zastavaná a priľahlá plocha stánku, časť parcely C-KN č. 3845/1, k.ú. Michalovce, s výmerou 37,50 m^2 - pod predajným stánkom a manipulačný priestor pri predajnom stánku vo výmere 8,00 m^2**, ktorý je vyznačený v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu").
3. Priestranstvo sa nachádza na Ulici Karola Kuzmányho v Michalovciach (v lokalite pred vstupom do areálu nemocnice), zapísané na LV č. 5157, v katastrálnom území Michalovce.

Článok III
Účel užívania

1. Predmetný pozemok sa prenajíma za účelom prevádzkovania predajného stánku – Pohrebníctvo Sofia s.r.o., na dobu neurčitú.

Článok IV
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nehnuteľnosť - pozemok špecifikovaný v predmete tejto zmluve sa prenajíma na dobu **neurčitú.**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť spôsobom uvedeným v § 677 a § 679 Občianskeho zákonníka.

Článok V
Výška a splatnosť nájomného

1. Užívanie nehnuteľnosti - pozemku v meste Michalovce je odplatné.
2. Nájomné za užívanie nehnuteľnosti - pozemku sa stanovuje v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 101/2007 takto:

Pozemok pod predajným stánkom:
20,00 m^2 x 36,85 €/m^2 = 737,00 €/ročne
17,50 m^2 x 47,90 €/m^2 = 838,25 €/ročne

Manipulačný priestor:
8,00 m^2 x 5,53 €/m^2 = 44,24 €/ročne

Ročné nájomné spolu = 1.619,49 €/ročne

Štvrťročné nájomné: 404,87 €

Splatnosť nájomného je štvrťročne, vždy k 10. dňu prvého mesiaca predmetného štvrťroka v čiastke **404,87 €**, a to na bankový účet mesta Michalovce, IBAN: **SK04 7500 0000 0040 1480 1747** v ČSOB, a. s., alebo priamo v pokladni Mestského úradu v Michalovciach s uvedením **VS : 20241138**, bez povinnosti zasielania faktúry.

3. Nájomné bude uhrádzané v pravidelných štvrťročných platbách vypočítaných ako ¼ z celkovej ročnej sumy, zaokrúhlenej podľa matematických pravidiel, t. j. tak ako je uvedené vyššie. Ak pri uhrádzaní takto vypočítaných štvrťročných platieb vznikne preplatok, resp. nedoplatok na nájomnom, nájomca upraví výšku poslednej štvrťročnej platby (október) na čiastku, ktorá zostáva do vyrovnania ročného nájomného v plnej výške.
4. V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.

5. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

Článok VI
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti – pozemku a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.
2. Ak nájomca vykoná zmeny na nehnuteľnosti - pozemku bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť - pozemok len na dohodnutý účel uvedený v čl. III. v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe, alebo previesť na inú právnickú, alebo fyzickú osobu.
5. V prípade zistenia uložených inžinierskych sietí, alebo potreby uloženia IS, nájomca strpí ich správu, údržbu a budovanie a s tým spojené obmedzenia, bez nároku na náhradu. Za uvedenie plochy do pôvodného stavu zodpovedá nájomca.
6. Predmetná nájomná zmluva neoprávňuje nájomcu pozemku k zápisu stavby do katastra nehnuteľnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu bude znášať všetky náklady spojené s udržiavaním a zveľaďovaním predmetu nájmu a bude uhrádzať všetky poplatky spojené s nájmom a v celom rozsahu zodpovedať za jeho prevádzkovanie v súlade s platnou legislatívou.
8. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný bezodkladne a na vlastné náklady predmet nájmu vypratať, pozemok uvoľniť a uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne inak. V prípade, že tak nájomca ku dňu ukončenia nájmu neurobí, a neurobí tak ani na základe písomnej výzvy, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady nájomcu. Za škodu, ktorá by tak mohla vzniknúť, prenajímateľ nezodpovedá.
9. Pri akomkoľvek skončení nájmu, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s ním uskutočnenými zmenami na prenajatej nehnuteľnosti - pozemku.
10. Zmluva sa uzatvára písomnou dohodou zmluvných strán. Zmeny výšky nájomného sa upravujú písomným oznamom, jednostranne, na základe zmeny sadzieb nájomného v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia. Nájomca súhlasí s takýmito zmenami sadzieb nájomného po celú dobu užívania nehnuteľnosti mesta.
11. Nájomca súhlasí s povinnosťou starať sa o čistotu a poriadok okolitého verejného priestranstva.
12. Iné stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
13. Nájomca berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.
14. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky vady a poškodenia, ktoré na prenajatej nehnuteľnosti spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s jeho súhlasom, či vedomím. Ak nájomca vady neodstráni a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.
15. V prípade písomnosti doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

a. nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
b. zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do 3 dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
c. zásielka bola vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve, ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvedel.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou, dohodou obidvoch zmluvných strán s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinnosti vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily a všeobecne záväzných nariadení.
2. Zmluva o nájme pozemku je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva o nájme pozemku nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a Zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva bola uzatvorená v štyroch rovnakých exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zástupcovia zmluvných strán sú plne spôsobilí na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

V Michalovciach: 25.11.2024

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Miroslav Dufinec
Primátor mesta Michalovce

V Michalovciach: 29.11.2024

Za nájomcu:

.....
Jozef Gurguľ
Konateľ Pohrebníctvo Sofia s.r.o.