

Zmluva o nájme pozemku č. ZN2024147/OSMM

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

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 „prenajímateľ“) **na strane jednej**

2. Nájomca:

Titul, meno a priezvisko: **Mgr. Katarína Illíková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Žarnovická Huta 8, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
Telefonický kontakt:
E-mail:

(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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa na Dolnej ulici v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4332, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 1479/15 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 42 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu pozemok špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej v texte už len „predmet nájmu“),

t. j. pozemok, na ktorom má nájomca umiestnenú dočasnú stavbu - predajný stánok. Účelom nájmu je prevádzkovanie predmetného stánku na predaj zeleniny a ovocia.

Článok 2 **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 2 roky, konkrétne od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2026 vrátane.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu 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 prenájomateli bude vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda,
 - b) nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu je potrebné predmet nájmu (pozemok) vypratať,
 - d) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod 5 tejto zmluvy.
5. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu (pozemok) stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 4 alebo 5 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. 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 49,50 eura/m²/rok, čo za predmet nájmu - pozemok o výmere 42 m² činí 2 079,- eur (slovom: Dvetisíc-sedemdesiatdeväť eur) za rok s tým, že dohodnuté nájomné za rok 2026 bude upravené – zvýšené o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku (2025) vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to retroaktívne s platnosťou od 01. januára roka 2026 formou predpisu ročného nájomného; v prípade deflácie sa nájomné upravovať (znižovať) nebude.
2. Ročné nájomné za rok 2025, dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy v sume 2 079,- eur, slovom: Dvetisíc-sedemdesiatdeväť eur, je splatné na základe tejto zmluvy (t. j. bez povinnosti prenájomateľa vystavovať faktúru) prevodom na účet prenájomateľa vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202402010,

formou pravidelných mesačných splátok v čiastke 173,25 eura, slovom: Jednostosedemdesiattri eur a dvadsaťpäť eurocentov, splatných vždy do 25. dňa kalendárneho mesiaca na nasledujúci kalendárny mesiac vopred (t. j. nájomné za 01/2025 je splatné do 25. 12. 2024, nájomné za 02/2025 do 25.01.2025, nájomné za 03/2025 do 25.03.2025 atď.).

3. Ročné nájomné za rok 2026 bude splatné na základe predpisu nájomného, ktorý prenajímateľ zašle nájomcovi elektronicky prostredníctvom e-mailu na adresu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Predpis nájomného sa považuje za doručený nasledujúci pracovný deň po jeho odoslaní na vyššie uvedenú e-mailovú adresu.
4. Nájomca príslušné splátky nájomného vykoná formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202402010.
5. Nájomné – príslušné splátky nájomného sa považujú 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 bod 2 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 časti verejného priestranstva v okolí stánku, najmä spevnenej plochy pred vstupom do stánku - v šírke min. 1 m pozdĺž 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 stánku umiestneného na predmete nájmu a/alebo identifikácie nájomcu (napr. zmena trvalého pobytu, korešpondenčnej adresy 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 prenájomiteľovi 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 prenájomiteľa v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenájomiteľ oznámi, že došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú/ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenájomiteľa 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 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 pričom bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy a v súlade s OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“.
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. Zmluva je štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žarnovici

V Žarnovici

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

.....
Mgr. Katarína Illíková