

N Á J O M N Á Z M L U V A

Číslo zmluvy: */2019

uzatvorená podľa ust. § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajíateľ: Mesto Hlohovec
V zastúpení: Ing. Miroslavom Kollárom, primátorom mesta
Sídlo: M. R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec
IČO: 00312509
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Hlohovec
IBAN : SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
VS: *
DIČ: 2021279436

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Zapísaný v obchodnom/živnostenskom registri/

IČO

Zastúpený:

Sídlo/miesto podnikania/:

Bankové spojenie:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v kat. úz. Hlohovec – pozemkov parc. reg. „C“ č. 5255/3, druh pozemku zast. pl. o výmere 253 m² a parc. reg. C č. 5255/1, druh pozemku ostat. pl. o výmere 17210 m², vedených v katastri nehnuteľností na LV č. 4800, situovaných v zastavanom území obce, na ul. Za poštou.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že vlastnícke právo k majetku uvedenému v Čl. I. bode 1. tejto zmluvy nie je nijako obmedzené.
3. Prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže do nájmu nehnuteľný majetok – pozemok parc. reg. „C“ č. 5255/17, druh pozemku zast. pl. o výmere 15 m², ktorý vznikol oddelením z pozemkov parc. reg. C č. 5255/1, 5255/3, v zmysle geometrického plánu č. 045/2019, vyhotoveného geodetickou kanceláriou GEPRAL, s.r.o., úradne overeným dňa 15.4.2019 Ing. Minarechovou, pod č. G1 163/2019, nachádzajúceho sa v zastavanom území

obce v kat. úz. Hlohovec, na ul. Za poštou, ktorý bude zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 4800, a bol predmetom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom, (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Grafické zobrazenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

4. Predmet tejto zmluvy bude využívaný za účelom umiestnenia a prevádzkovania novinového stánku (ďalej aj „stánok/u“), výlučne na predaj novín, časopisov, periodickej a neperiodickej tlače, tabakových výrobkov a doplnkových výrobkov bez možnosti využitia na predaj občerstvenia (nápojov a jedla), v zmysle podmienok určených v tejto Nájomnej zmluve.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pozná z fyzickej obhliadky a že preberá predmet nájmu v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5-tich rokov, t.j. od 1.7.2019 – 30.6.2024.
2. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán bude mať záujem o predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie, je povinná písomne o tejto skutočnosti informovať druhú zmluvnú stranu min. 6 mesiacov pred ukončením doby nájmu.

III.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške €/m²/rok, čo za výmeru 15 m² predstavuje ročné nájomné vo výškeeur (slovomeur centov).
2. Nájomné za obdobie od 1.7.2019 do 31.12.2019 vo výške€ (slovomeurcentov) bude uhradené na č. účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné do 30.6. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, resp. do pokladne MsÚ v Hlohovci, s použitím príslušného VS uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto úprava bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Za základ pre výpočet upraveného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Výška nájomného o výšku deflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku upravovaná nebude. Prvá úprava nájomného môže byť platná najskôr pre rok 2021.

5. Výška nájomného na príslušný kalendárny rok bude nájomcovi oznámená písomne, do 30.4. príslušného kalendárneho roka.
6. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania celej výšky ročného nájomného na účet prenajímateľa, resp. dňom úhrady celej výšky ročného nájomného v pokladni.
7. V prípade omeškania platby nájomného viac ako 30 dní od dátumu splatnosti bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 20 €.
8. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu k inému termínu ako ku koncu kalendárneho roka sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť pomernú časť zaplateného nájomného do 10 dní po ukončení zmluvného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IV.

Úrok z omeškania

1. V prípade omeškania s úhradou odplaty vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle platných predpisov obchodného práva z dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania.
2. Uplatnením či vzdaním sa práva na úrok z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa v súlade s touto zmluvou skončiť nájomný pomer výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy.

V.

Spôsob užívania majetku a ďalšie podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu umiestniť stavbu – novinového stánku, ktorý bude spĺňať nasledovné podmienky:
 - a) nájomca je povinný v lehote do 60 dní odo dňa podpisu Nájomnej zmluvy predložiť prenajímateľovi platné stavebné povolenie na umiestnenie dočasnej stavby stánku na predmet nájmu, vzhľadom na to, že v súlade s §43 zákona SNR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) ide o dočasnú stavbu, ktorej umiestnenie podlieha stavebnému konaniu v súlade s §58 stavebného zákona,
 - b) bude vyrobený z nasledovných materiálov: rám z ocelového príp. hliníkového materiálu s výplňou okien pomocou skla,
 - c) bude obdĺžnikového tvaru a na predmet nájmu umiestnený, tak aby nepresahoval vymedzený priestor geometrickým plánom, vrátane vstupu do novinového stánku, t.j. bude vyhotovený v prípade uzatvorených predných reklamných okien o nasledovných rozmeroch (d x š): min. 3 x 2 m a max. 3,65 x 2,34 m, vizuál novinového stánku vo forme fotografie bude tvoriť prílohu č. 2. tejto zmluvy,
 - d) rok výroby min. od roku 2014,
 - e) stánok by mal byť z umiestnením novín, časopisov, periodickej a neperiodickej tlače, tabakových výrobkov a doplnkových výrobkov z prednej strany stánku a v otváracích reklamných oknách z jednej príp. oboch strán,

- f) vstup do stánku bude s pravej príp. ľavej strany stánku, nakoľko zadný vstup po umiestnení stánku na predmet nájmu nebude možný,
 - g) predné reklamné okná budú otvárané len do veľkosti predmetu nájmu t.j. do šírky 5,4 m,
 - h) farebné prevedenie novinového stánku bude v súlade manuálom verejných priestorov vo farbe RAL7021 (čierno sivý),
 - ch) novinový stánok bude ošetrovaný protikoróznou ochranou,
 - i) pri otvorení predných reklamných okien je nájomca povinný zabezpečiť, aby ich otvorenie nebránilo plynulému prechodu chodcov a mamičiek s kočíkmi,
 - j) novinový stánok bude využívaný výlučne na predaj novín, časopisov, periodickej a neperiodickej tlače, tabakových výrobkov a doplnkových výrobkov bez možnosti využitia na predaj občerstvenia (nápojov a jedla),
 - k) novinový stánok bude na viditeľnom mieste označený menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu prevádzkovateľa novinového stánku,
 - l) umiestňovanie reklám v/na novinovom stánku je zakázané, s výnimkou označenia prevádzkovateľa stánku,
 - m) novinový stánok bude spĺňať podmienky určené Okresným riaditeľstvom Policajného zboru Slovenskej republiky Trnava, Okresným dopravným inšpektorátom, vlastníkom a správcom komunikácie a príslušným správnym orgánom.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu uvedený v čl. I. za týchto podmienok:
- a) riadne sa starať o predmet nájmu, na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu, vrátane všetkých súvisiacich činností a likvidácie odpadu, zabezpečiť, aby predmet nájmu bol v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným k riadnemu a bezpečnému plneniu účelu, na ktorý bol určený,
 - b) pri umiestnení novinového stánku budú dodržané bezpečnostné predpisy vyplývajúce z STN.
3. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na nutnosť odsadenia stánku od hranice pozemku zo zadnej strany, z dôvodu zabezpečenia prípadného odtokania vody z terasy nachádzajúcej sa za stánkom príp. zo strechy stánku, čím príde k ochrane novinového stánku pred znehodnotením dažďovou vodou.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v zmluve. Nájomca môže dať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom, bez zbytočného odkladu, akékoľvek zmeny týkajúce sa ich osoby, adresy, resp. iné podstatné informácie, ktoré by mohli ovplyvniť vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. V prípade nedodržania podmienok určených v čl. V. bodoch 1. a 2. nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škody, ktoré budú užívaním predmetu nájmu spôsobené tretím osobám.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah je možné ukončiť nasledovne:

- a) dohodou zmluvných strán, ktorá pre platnosť vyžaduje písomnú formu.
- b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu a doručenie druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 12 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po jej doručení druhej zmluvnej strane.
- c) odstúpením od zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
 - Odstúpením jednej zo zmluvných strán v prípade hrubého porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou. Za hrubé porušenie zmluvy sa považuje neplnenie alebo porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, na ktorej neplnenie alebo porušenie zmluvná strana písomne upozornila a súčasne v písomnom upozorení vyzvala druhú zmluvnú stranu, aby v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnom upozorení na neplnenie alebo porušenie zmluvnej povinnosti túto povinnosť riadne splnila, pričom však ani v tejto dodatočnej primeranej lehote nedošlo k splneniu porušenej resp. neplnenej povinnosti.

Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť stavbu z predmetu nájmu, do 15 dní po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. V prípade, že nájomná zmluva bude ukončená odstúpením, je nájomca povinný stavbu z predmetu nájmu odstrániť do 30 dní po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu, ani jeho časť neprevedie do vlastníctva inej osoby, nezaťažuje, nezriadi vecné bremená, alebo iné práva, v prospech tretích osôb.

VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a Obchodného zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

2. Akákoľvek písomnosť doručovaná druhej zmluvnej strane v súvislosti alebo na základe tohto zmluvného vzťahu sa považuje za doručenú, ak bola adresovaná druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v príslušnom registri, bez ohľadu na to, či si adresát písomnosť prevzal, dozvedel sa o nej, prípadne jej prevzatie odmietol.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 1.7.2019 za podmienky zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Spôsob prenájmu majetku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením MsZ mesta Hlohovec č. 71. bodom 1., dňa 2.5.2019 a podmienky obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov boli schválené uznesením MsZ mesta Hlohovec č. 71. bodom 2., dňa 2.5.2019.
5. Prenájom majetku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec, v znení dodatku č. 1 bol schválený uznesením MsZ v Hlohovci č., zo dňa
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom nájomnej zmluvy oboznámili, že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov riadne podpísaných a potvrdených zástupcami oboch zmluvných strán.
8. Zmluva je vyhotovená v-tich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých nájomca dostane vyhotovenia a prenajímateľ dostane 4 vyhotovenia.

V Hlohovci dňa:.....

V dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

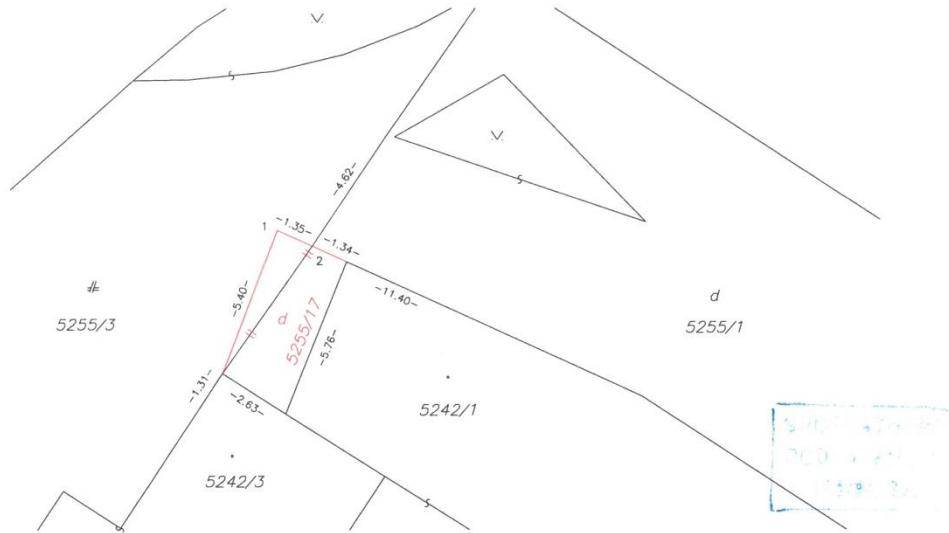
Ing. Miroslav Kollár
primátor mesta

* doplní prenajímateľ

Príloha č. 1:

VÝKAZ VÝMER str. 1														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN														
4800		5255/1	1	7210	ost.pl.					5255/1	1	7198	ost.pl. 29	Doterajší
4800		5255/3		253	zast.pl.					5255/3		250	zast.pl. 22	detto
										5255/17		15	zast.pl. 18	detto
Spolu:			1	7463							1	7463		

Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...
 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností!

Vyhotovitel GEPRAL s.r.o. Radlinského 1 Hlohovec 92001 IČO: 36270661	Kraj Trnavský	Okres Hlohovec	Obec Hlohovec
	Kat. územie Hlohovec	Číslo plánu 045/2019	Mapový list č. Hlohovec 7-7/13
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie nehnuteľností, p.č. 5255/17			
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 28.03.2019 Meno: Ing. Matúš Lošonský	Dňa: 29.03.2019 Meno: Ing. Pavol Lošonský		Meno: Ing. Mária Minarechová Dňa: 15-04-2019 Číslo: 61 103/2019
Nové hranice boli v prírode označené geodet. klínc	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4344	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

Príloha č. 2: Vizualizácia novinového stánku