

ZMLUVA Č. 19/2018 o nájme pozemkov
uzavretá na základe zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
/ ďalej len ako „ Zmluva “ /

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ
Názov: Mesto Strážske
Sídlo: Nám. A. Dubčeka, 072 22 Strážske
IČO: 00 325 813
Zastúpené: Ing. Vladimír Dunajčák - primátor mesta
Bankové spojenie: VUB, a.s. pobočka Strážske
č. účtu (IBAN): SK75 0200 0000 0000 3302 8552
tel./fax: 056/64 91 431, 056/6477275
E-mail: strazske@strazske.sk
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca
Meno a priezvisko (obch.meno): Erik Ciganoc
Trvalý pobyt: Mierová 630, 072 22 Strážske
IČO: 45 903 620
Zapísaný: na Okresnom úrade v Michalovciach
OŽP-CM/2010/04688-2
č. živnostenského registra 840-18378
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob.Strážske
č. účtu (IBAN): SK75 0200 0000 0028 1524 7054
(ďalej len nájomca)

spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ resp. „ účastníci zmluvy “ , jednotlivo ako „zmluvná strana“ resp. „ účastník zmluvy “ uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok

Čl. II Úvodne ustanovenia

1. Mesto Strážske, IČO: 00 325813, so sídlom: Mestský úrad, Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske je výlučným vlastníkom pozemku registra "C" **parcelné č. 465/2, výmera 1253 m2**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, nehnuteľnosť zapísaná na **LV Č. 1637**, pre okres Michalovce, obec: Strážske vo vlastníckom podiele 1/1 z celku . Z u zvedeného pozemku sa prenajíma len časť.

Čl. III Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet zmluvy a to za odplatu. Predmetom zmluvy je prenájom **časti parcely o výmere 20,00 m2 z pozemku** špecifikovanom v čl. II ods. 1 (náskres časti prenájaného pozemku - príloha č. 3).
2. Predmet zmluvy bol prejednaný a odsúhlasený uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 237/2018 zo dňa 06.06.2018 (Výpis z uznesenia - príloha č. 1) ako prenájom pozemku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

IV. Účel

1. Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III.ods.1 je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel – **umiestnenie pevnej drevenej terasy**. Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy užívať len na uvedený účel a len pre vlastnú potrebu.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe. Pod pojmom tretia osoba sa rozumie subjekt odlišný od osoby nájomcu, resp. prenajímateľa.

Čl. V Nájomné

1. Výška nájomného za predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods.1 bola stanovená v jednotkovej cene **7,00 Eur/m2/rok** a je v súlade s vnútorným predpisom. č. 1/2017 o cenách za prenájom nebytových priestorov, garáží a pozemkov.
2. Nájomné za predmet zmluvy uvedený v čl. III ods.1 **mesačne predstavuje 11,67 Eur** (slovom jedenásť eur a šesťdesiatšesť centov). Ako variabilný symbol sa uvádza číslo **192018**. Prvá mesačná splátka za obdobie od **07.06.-30.06.2018** sa zaplatí v alikvotnej výške **9,33 Eur**.
3. Platby podľa tejto zmluvy, ak nie je uvedené inak, sú splatné mesačne vždy do **25. dňa za bežný kalendárny mesiac** prevodom na účet, alebo do pokladne prenajímateľa. Za deň úhrady sumy sa považuje deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie (meraná indexom spotrebiteľských cien), uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného a ostatných platieb v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy len na dohodnutý účel.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Akékoľvek úpravy alebo podstatné zmeny predmetu zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase.
5. Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním znáša nájomca. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do predmet zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby predmet zmluvy uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje v predmete zmluvy zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany a dodržiavanie predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ a to po celú dobu trvania nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní predmet zmluvy v súlade s bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov a iné osoby.
8. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobou, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v predmete zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na predmet zmluvy za účelom vykonania kontroly stavu a dodržania účelu využitia.
10. V prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 30 kalendárnych dní je prenajímateľ oprávnený zamedziť nájomcovi vstup do predmet zmluvy a komisionálne vstúpiť do predmetu zmluvy na vykonanie súpisu vecí tam nachádzajúcich sa formou notárskej zápisnice za účasti notára, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Prenajímateľ má záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete zmluvy ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné, alebo iné platby podľa zmluvy v stanovenom termíne. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na všetky úkony súvisiace s predajom zadržaných vecí za obvyklú cenu a to či priamym predajom, alebo dražbou a na uspokojenie sa z ich výťažku a až do výšky nesplatenej časti nájomného.
12. Prenajímateľ má zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete zmluvy, ak nájomca, ktorý je viac ako 30 kalendárnych dní v omeškaní s platbou nájomného, sa sťahuje alebo ak odstraňuje veci z predmetu zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončením zmluvného vzťahu nevzniká nájomcovi nárok na akúkoľvek refundáciu vynaložených nákladov na prípadné úpravy, opravy a technické zhodnotenie predmetu zmluvy.
14. Ak prenajímateľ bude súhlasiť so zhodnotením predmetu zmluvy, potom účastníci tejto zmluvy v súlade s zák. č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov sa dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého predmetu zmluvy uhradené nájomcom môže odpisovať nájomca.
15. Nájomca prehlasuje, že poskytol prenajímateľovi všetky relevantné informácie v súvislosti s uzatvorením tohto vzťahu a tieto informácie sú úplne, správne a pravdivé. Nájomca je povinný ohlásiť akúkoľvek zmenu údajov v súvislosti so zmluvou do 5 pracovných dní.
16. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením vhodných a primeraných reklamných tabúl v predmete zmluvy a nájomca je povinný pri ukončení nájomného vzťahu reklamné tabule odstrániť. Nájomca, pred tým ako ich umiestnení, je povinný ich prekonzultovať s prenajímateľom.
17. Na likvidáciu tuhého komunálneho odpadu sa v plnom rozsahu na nájomcu vzťahuje právny poriadok a všeobecne záväzné nariadenie Mesta Strážske.
18. Prenajímateľ nie je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie.
19. Nájomca je povinný uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou alebo spôsobené inými osobami, ktoré sa budú nachádzať v predmete zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.
20. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zriadiť svoje sídlo alebo miesto podnikania v predmete zmluvy, ani umožniť toto tretej osobe.
21. Nájomca na vlastné náklady poistí zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v predmete zmluvy, ak tak neurobí, zodpovedá za všetky prípadne vzniknuté škody, spôsobené jeho prevádzkou.

Čl. VII Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. **V prípade realizácie stavby „Rekonštrukcia námestia“ nájomca vypratá predmet zmluvy a odstráni pevnú drevenú terasu na vlastné náklady do termínu uvedeného v písomnej výpovedi zo strany prenajímateľa.**
3. Nájomný vzťah zaniká:

- a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného trvajúcou dlhšie ako 30 kalendárnych dní ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa, ktorý môže odstúpiť, ak nájomca poruší čl. IV odsek 1, alebo odsek 2,
 - e) písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu nedodržaním pravidiel PO (požiarnej ochrany), OŽP (ochrany životného prostredia) alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu zmluvy čl. III odsek 1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil.
4. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť 5. dňom od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom doručenia výpovede, resp. dňom odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 15 dní od skončenia zmluvného vzťahu.
 6. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný predmet zmluvy bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 7. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet zmluvy nevypratať, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje. Prenajímateľ má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu zmluvy.
 8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že po skončení nájomného vzťahu mu bude znemožnený prístup do predmetu zmluvy a prenajímateľ bude oprávnený vypratať na náklady nájomcu predmet zmluvy a uložiť na náklady nájomcu hnutelné veci do úschovy prenajímateľa alebo inej osoby určenej prenajímateľom. Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi plnomocenstvo na takéto vypratanie a uloženie jeho vecí do úschovy.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa neuplatní.
 10. Zmenu adresy na doručovanie je nájomca povinný písomne oznámiť, inak sa nájomca ako zmluvná strana, ktorá porušila uvedenú povinnosť, nemôže dovoliavať neplatnosti doručenia na pôvodnú adresu.
 11. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie prvý deň úložnej doby pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou nájomcovi, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, preukázateľné zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
 12. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená nájomcovi na tretí deň od podania písomnosti na prepravu ako zásielka pre nájomcu. Doručenie v sídle, bydlisku nájomcu je platné aj keď písomnosť prevezme iná plnoletá osoba (príbuzný, zamestnanec a pod.).

Čl. VIII Ostatné dojednania

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou peňažnej sumy môže prenajímateľ uplatniť úrok z omeškania 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.
2. Prenajímateľ si môže uplatniť: pre prípad porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. VII. ods. 5 si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR, ktorú zaplatí nájomca za každý aj začatý deň omeškania s úplným vyprataním predmetu zmluvy po ukončení nájmu až do vypratania a odovzdania prenajímateľovi v dohodnutom stave.
3. Prenajímateľ si môže uplatniť: pre prípad porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. VI odsek 4 si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €, ktorú zaplatí nájomca za každý i začatý kalendárny rok, v ktorom došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti a to bez ohľadu na počet porušení v danom roku.
4. Povinnosť zaplatiť dojednanú zmluvnú pokutu platí aj v prípade, ak porušením jeho povinností druhému účastníkovi nevznikla škoda. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu splniť si zmluvné povinnosti, pre prípad porušenia ktorých bola zmluvná pokuta dojednaná.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu bez ohľadu na stupeň zavinenia nájomcu.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmena, zrušenie tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia právnych predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
6. Kde sa v tejto zmluve, alebo inom dojednaní medzi stranami tejto zmluvy používa termín pošta, rozumie sa ním poštový podnik.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch tak, že každá zo zmluvných strán dostane 2 rovnopisy.
8. Prílohou tejto Zmluvy:
 - a) príloha č. 1 - výpis z uznesenia MsZ
 - b) príloha č.2 - živnostenský list, výpis z obchodného registra, alebo iného registra kde je nájomca zapísaný,
 - c) príloha č. 3 - náčrt prenajímaného pozemku,
 - d) príloha č. 4 - protokol o odovzdaní predmetu zmluvy.

V Strážskom, dňa 07.06.2018

V Strážskom, dňa 07.06.2018

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Ing. Vladimír Dunajčák
primátor Mesta Strážske

.....
Erik Ciganoc