

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

uzatvorená medzi:

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Nitra**
so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Krajský súd v Nitre**
sídlom: Štúrova 9, 950 48 Nitra
v zastúpení: JUDr. Lenka Formel Kováčová, PhD. -
podpredsedníčka Krajského súdu v Nitre
IČO: 35 629 738
bankové spojenie: štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0015 8002

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Nitra, okres Nitra, obec Nitra zapísaný v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Nitra na LV č. 3681, a to parcela reg. „C“ KN č. 2123 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2976 m².
2. Na pozemku sa nachádza asfaltová plocha využívaná na parkovanie motorových vozidiel (ďalej len „parkovacia plocha“).
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a Nájomca berie do nájmu časť parkovacej plochy špecifikovanej v bode 1 tohto článku o výmere 66 m² – **5 parkovacích miest** (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov Nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely parkovania motorových vozidiel svojich zamestnancov.
5. Predmet nájmu je zakreslený v grafickej situácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú 2 roky**, ktorá začína plynúť odo dňa odovzdania predmetu nájmu s dopravným značením vyhradeného parkovania

Čl. IV Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **750,-€/1park.miesto/rok s DPH** (slovom: sedemstopäťdesiat eur), čo pri počte 5 (päť) parkovacích miest spolu činí ročné nájomné vo výške **3.125,-€ bez DPH** (slovom: tritisícstodvadsaťpäť eur), t. j. **3.750,-Eur vrátane DPH** (slovom: tritisícšesťdesiat eur) **za celý predmet nájmu za rok.**
2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať **štvrt'ročne vopred**, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
4. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
5. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah, uzatvorený na základe tejto zmluvy, nebude existovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Ak nájomné nebude uhradené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.
7. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného takto: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za hodnotiaci kalendárny rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v roku 2025. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku je Nájomca povinný zaplatiť podľa faktúry Prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre Prenajímateľa. Do doby doručenia tejto faktúry Nájomcovi platí Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
8. Ak valorizačný rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku v zmysle ustanovenia bodu 7. tohto článku nepresiahne 5,- €, úprava nájomného sa v danom roku neuplatňuje. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo svojím uznesením.

Čl. V Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou dobou, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď sa môže týkať aj len časti výmery prislúchajúcej na jednotlivé parkovacie miesta vo vzťahu k predmetu nájmu podľa Čl. II. bod 3 – predmet a účel nájmu. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane,
 - d. odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak dôjde zo strany Nájomcu k podstatnému porušeniu zmluvy, ktorým je :
 - prenechanie predmetu nájmu iným osobám ako zamestnancom súdu,
 - omeškanie s platbou za nájomné viac ako 30 dní po termíne splatnosti,
 - nezaplatenie dohodnutej splátky nájomného,

- užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
 - e. odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na ďalšie užívanie podľa tejto zmluvy.
2. Pri podstatnom porušení zmluvy v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku je Nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu do 7 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy, pričom nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného.
 3. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevyklučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.
 4. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

Čl. VI

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana

1. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. VII

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po realizácii dopravného značenia vyhradeného parkovania na predmete nájmu tento odovzdať a Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať. Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii dopravného značenia vyhradeného parkovania na predmete nájmu spíšu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu Protokol, v ktorom uvedú najmä zúčastnené osoby, dátum spisania Protokolu, technický stav predmetu nájmu a pod.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, odcudzenie zaparkovaných vozidiel, ich výbavy a príslušenstvá, ani za veci nachádzajúce sa vo vozidlách.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť parkovanie vozidiel na vyhradenej a vyznačenej ploche podľa priloženej grafickej situácie.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Nájomca bez písomného súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený vykonávať žiadne terénne alebo stavebné úpravy na predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný v prípade požiadavky Prenajímateľa uvoľniť prenajatú parkovaciu plochu na nevyhnutný čas na vykonanie úpravy, udržiavacích prác alebo z iného prevádzkového dôvodu súvisiaceho s nehnuteľnosťou. V prípade, že Nájomca z uvedených dôvodov nemôže riadne užívať predmet nájmu počas doby dlhšej ako 10 pracovných dní, Prenajímateľ je povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zámer prenájmu predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojim uznesením č. 229/2024-MZ zo dňa 30.05.2024 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 bod 2. písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra.

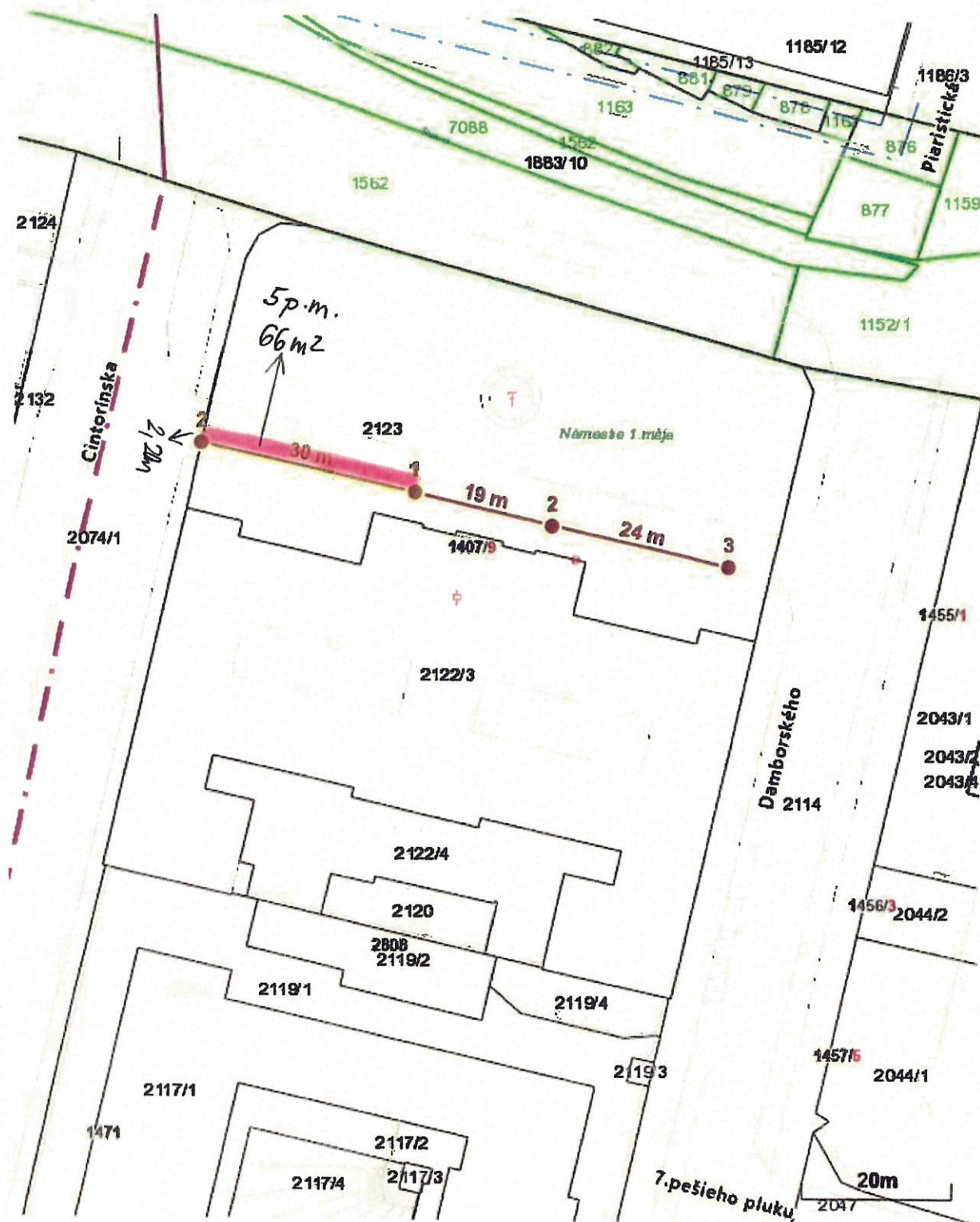
3. Prenájom predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojim uznesením č. 281/2024-MZ zo dňa 27.06.2024 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 bod 2. písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle 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 platnom znení.
6. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajíateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
9. Nájomca je povinný písomne nahlásiť Prenajíateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas zmluvného vzťahu, a ktoré majú vplyv na tento zmluvný vzťah, napr. zmenu sídla a iných údajov uvedených v tejto zmluve. Ak oznámenie Nájomca nevykoná, všetky plnenia Prenajíateľa sa považujú za právne dostačujúce, pokiaľ Prenajíateľ konal v súlade s dostupnými informáciami.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a Prenajíateľ obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

JUDr. Lenka Formel Kováčová, PhD.
podpredsedníčka Krajského súdu v Nitre

Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné