

Zmluva o nájme pozemku č. 549/2020

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

čl. I.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: **Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa**
Zastúpený: **Mgr. Jozef Belický, primátor mesta**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK82 0900 0000 0051 2430 6282**
BIC: **GIBASKBX**
IČO: **00 306 185**
DIČ: **2021024049**
(ďalej len „Prenajímateľ“)
2. **Nájomca:** **Ing. Tomáš Kemenský**
rodné číslo:
a manželka: **Ing. Andrea Kemenská rod.**
rodné číslo:
obaja trvale bytom:
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 663/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 379 m² vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1.
2. Ohľadom parcely č. 663/1 zastavaná plocha a nádvorie bol vyhotovený Geometrický plán č. 86/2017, overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pod číslom 477/2017 zo dňa 16.10.2017, ktorým bola od pôvodnej parcely odčlenená a novovzniknutá parc. č. 663/67 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m² a parc. č. 663/68 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“).
3. Nájomca listom zo dňa 25.08.2020 požiadal Prenajímateľa o prenájom nehnuteľnosti.
4. Prenajímateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnil oznámenie o zámere prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 09.09.2020. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 6/2020 – XV. dňa 24. septembra 2020 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

5. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 4/2014 – IX. zo dňa 26.06.2014, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov.
6. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“).

čl. III.

PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma a Nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosť presne popísané a špecifikované v čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“) za účelom užívania na záhradkárске účely za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
5. Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu v rozsahu vymedzenom v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu neurčitú počnúc dňom 19.10.2020

čl. V.

CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená podľa prílohy č.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **0,165 EUR/m²/rok**, čo pri celkovej výmere 282 m² predstavuje sumu **46,53 EUR/rok**.
2. Nájomné za rok 2020 (74 dní) zaplatí Nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu 212 002, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajíateľa v celkovej sume 9,41 Eur (slovom: deväť eur štyridsaťjeden centov) v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2021 zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu 212 002, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajíateľa v celkovej sume **46,53 Eur** (slovom: štyridsaťšesť eur päťdesiattri centov) vždy **do 30.06. príslušného roka**.

4. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva, ktorý je tvorený tak, že k základnej úrokovej sadzbe ECB (tzv. hlavné refinančné operácie) sa pripočíta 8 percentuálnych bodov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady mesta ap.). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.

čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Čistotu, poriadok a údržbu prenajatej plochy zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady v rozsahu jej užívania.
3. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas nájmu udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na Predmete nájmu na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
6. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na Predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na Predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby Predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
7. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s Predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
8. Nájomca rešpektuje zriadené vecné bremeno podľa § 22 a násl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny v spojení s § 96 a násl. ods. 4 Zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. Nájomca sa zaväzuje v ochrannom pásme vecného bremena nevysádzať stromy a neumiestňovať stavby.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.

3. Odstúpiť od Zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnáť si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručenú prostredníctvom faxu a/alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy v rozsahu osobných informácií mena a priezviska. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z 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.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých

- skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
 7. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ a jeho sprostredkovatelia spracúvajú v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) osobné údaje Nájomcu v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve v rámci činností spojených so správou vlastného majetku Prenajímateľa, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov Nájomcu je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Prenajímateľovi bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia“, s ktorého obsahom sa Nájomca pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Nájomca berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Prenajímateľa: www.sala.sk.
 8. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
 9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali, ^{15. 10}.....2020

Za Nájomcu

Ing. Tomáš Kemenský

Ing. Andrea Kemenská



Za Prenajímateľa :

Róbert Tölgyesi
zástupca primátora mesta Šaľa
na základe Poverenia zo dňa 07. 10. 2020