

Nájomná zmluva č. 207/2021

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

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“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. **Nájomca:** **Mária Kubicová**

rodné číslo:

dátum narodenia:

trvale bytom:

štátne občianstvo:

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajímateľ sa Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 524/1, ostatná plocha o výmere 9397 m² vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Nájomca je na základe Oznámenia k ohláseniu k drobnej stavby č. 38318/2020/SU/3981 zo dňa 02.11.2020 stavebníkom drobnej stavby „Záhradný dom pri rodinnom dome č. 329 v Šali“ (ďalej aj ako „stavba“) na pozemku vo vlastníctve nájomcu parc. CKN č. 541/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1228.
3. Nájomca dňa 24.03.2021 písomne požiadal Prenajímateľa o nájom časti nehnuteľnosti o výmere 300 m² za účelom prístupu k stavbe pri jej realizácii na dobu 2 mesiace.
4. Prenájom nehnuteľnosti bol schválený primátorom mesta Šaľa v súlade s ust. § 4 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.
5. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení.

6. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy č. 207/2021 (ďalej len „Zmluva“).

Čl. III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma a Nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy o výmere 300 m², hranice a priestorové umiestnenie ktorej sú znázornené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“) za účelom jej užívania ako prístupu k stavbe podľa čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy pri jej realizácii za podmienok ďalej dohodnutých 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 Prenajímateľ 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. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu určitú do 31.05.2021.

Čl. V. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená podľa ust. písm. b) Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **0,663 EUR/m²/rok**, čo pri celkovej výmere 300 m² predstavuje sumu **198,90 EUR/rok**.
2. Nájomca sa výslovne zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie, ktoré vzniklo titulom faktického užívania predmetu nájmu bez právneho titulu odo dňa 01.03.2021 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ktoré je určené vo výške nájomného podľa ust. čl. V. ods. 1 tejto Zmluvy.
3. Nájomné (spolu s úhradou bezdôvodného obohatenia) za užívanie nehnuteľnosti od 01.03.2021 do 31.05.2021 zaplatí Nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu **212 002**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume **49,73 EUR** (slovom: **štyridsaťdeväť eur a sedemdesiattri centov**) v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
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 5 percentuálnych bodov.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa a pod). 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky ani iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
9. V prípade, ak sú na predmete nájmu zriadené vecné bremená – práva uloženia inžinierskych sietí, je Nájomca takto zriadené vecné bremená a práva z nich vyplývajúce povinný rešpektovať.
10. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu uskutočňovať žiadnu výstavbu ani terénne úpravy. Nájomca nie je oprávnený strihať, opilovať a ani akýmkoľvek iným spôsobom zasahovať do stromov a krov umiestnených na predmete nájmu.
11. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu tvorí verejne prístupný park a v jeho bezprostrednej blízkosti sa nachádza ihrisko. Z uvedeného dôvodu je nájomca, ako aj všetky osoby užívajúce predmet nájmu s výslovným súhlasom nájomcu povinný prispôbiť svoje konanie tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobmedzoval a neohrozoval užívateľom parku, v opačnom prípade Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti vzniknú a zároveň je

povinný uhradiť Prenajímateľovi Zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

12. Po skončení doby nájmu sa Nájomca výslovne zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a to najneskôr do 30 dní po skončení doby nájmu. Uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu sa na účely tejto Zmluvy považuje najmä, nie však výlučne zarovnanie terénu a jeho opätovné zatravnenie, v prípade, ak nájomca počas doby nájmu poškodí stromy a kry umiestnené na predmete nájmu, je povinný na vlastné náklady zabezpečiť náhradnú výsadbu. Ak nájomca poruší povinnosť ustanovenú v tomto ustanoví, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR. Právo Prenajímateľa na náhradu škody uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté.
13. Nájomca berie na vedomie, že táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú a po uplynutí doby, na ktorú bola uzatvorená zaniknú všetky práva z nej vyplývajúce. Nájomca berie na vedomie, že mu uzatvorením tejto Zmluvy nevzniká právo zriadiť si z predmetu nájmu trvalý prístup k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve (pozemky parc. CKN č. 541/3, 541/4, 541/5, 541/6, k.ú. Šaľa, LV 1228) a zároveň mu táto Zmluva nezakladá právo zriadiť si ho v budúcnosti.

Čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zanikne uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
4. Odstúpiť od Zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
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 vyrovnať 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. Písomnosť doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch 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 údajov mena a priezviska. Povinnosť túto 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. Zmluvné strany 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – grafické znázornenie predmetu nájmu.
9. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
10. 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, 19.4......2021

Za Nájomcu:

[Redacted signature]

Mária Kubicová

V Šali, 15.4......2021

Za Prenajímateľa :



[Redacted signature]

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa