

Nájomná zmluva č. 274/2021

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“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. **Nájomcovia:** **Eduard Rác, rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
a manželka: **Ružena Rácová, rod.**
Narodená:
Rodné číslo:
Obaja trvale bytom:
(ďalej len „Nájomcovia“ v príslušnom gramatickom tvare)
(Prenajímateľ a Nájomcovia v ďalšom texte spoločne aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 663/76, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 161 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1.
2. Ohľadom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 4/2021 zo dňa 15.04.2021, vyhotoviteľ GEOAKTUÁL, s.r.o., úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 26.04.2021 pod č. G1-174/2021, ktorým bola od uvedenej nehnuteľnosti odčlenená a novovytvorená parcela registra CKN č. 663/94, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m² (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcom do nájmu nehnuteľnosť uvedenú v odseku 2 tohto článku tejto Zmluvy v celosti.

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 28.04.2021. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 2/2021 – XII. zo dňa 13. mája 2021 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 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 Nájomnej zmluvy č. 274/2021 (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma a Nájomcovia preberajú do nájmu nehnuteľnosť presne popísanú a špecifikovanú v čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare) za účelom jej užívania na záhradkárske účely.
2. Nájomcovia sa zaväzujú užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomcovia budú 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. Nájomcovia preberajú 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 Nájomcom na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. V. CENA NÁJMU

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovené podľa ust. písm. c) Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **0,165 EUR/m²/rok**, čo pri celkovej výmere 66 m² predstavuje sumu **10,89 EUR/rok**.
2. Nájomcovia sa výslovne zaväzujú uhradiť Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie, ktoré vzniklo titulom faktického užívania Predmetu nájmu bez právneho titulu odo dňa

01.01.2021 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ktoré je určené vo výške nájomného podľa ust. čl. V. ods. 1 tejto Zmluvy.

3. Nájomné Nájomcovia každoročne zaplatia 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 **10,89 EUR** (slovom: desať eur a osemdesiatdeväť centov) vždy **do 30.06. príslušného kalendárneho roka**.
4. V prípade, ak Nájomcovia neuhradia nájomné v stanovenom termíne, sú povinní 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.

ČI. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomcovia sa zaväzujú Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Čistotu, poriadok a údržbu Predmetu nájmu zabezpečia Nájomcovia počas celej doby nájmu na vlastné náklady v rozsahu jej užívania.
3. Nájomcovia preberajú Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcom nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomcovia sa zaväzujú pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
5. Nájomcovia sú povinní 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 zodpovedajú 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. Nájomcovia sa výslovne zaväzujú 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. V prípade, ak je na predmete nájmu 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. sú Nájomcovia takto zriadené vecné bremeno povinní rešpektovať, pričom Nájomcovia sa zaväzujú 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 Nájomcovia 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. 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 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. 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. Nájomcovia berú 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 Nájomcov 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 Nájomcov je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Nájomcovia zároveň vyhlasujú, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Prenajímateľovi boli dostatočne informovaní o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania ich 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 Nájomcovia pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámili. Nájomcovia berú na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Prenajímateľa: www.sala.sk.

8. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomcovia prevezmú jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia po jej podpise oboma zmluvnými stranami.
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, 3.6......2021

V Šali, 28.5......2021

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

[Redacted signature]

Eduard Rác



[Redacted signature]

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

V Šali, 3.6......2021

Za Nájomcu:

[Redacted signature]

Ružena Rácová