

Nájomná zmluva č. 682/2021

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

ČI. 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:** **Vladimír Rosypal**
rodné číslo:
dátum narodenia:
a manželka: **Zdenka Rosypalová**
rodné číslo:

dátum narodenia:

obaja trvale bytom:

(ďalej len „Nájomcovia“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajímateľ a Nájomcovia v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

ČI. II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov registra CKN parc. č. 988, zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 350 m², parc. č. 1003, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m² a parc. č. 987, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 358 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1.
- Ohľadom pozemkov parc. CKN č. 1003, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m² a parc. č. 987, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 358 m² bol vyhotovený Geometrický plán č. 96/2021 zo dňa 19.08.2021, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 30.08.2021 pod číslom G1-420-2021 (ďalej aj ako „Geometrický plán“), ktorým boli od uvedených nehnuteľností odčlenené a novovytvorené parcela CKN č. 1003/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m² a parcela CKN č. 987, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m².
- Nájomcovia písomne listom zo dňa 06.09.2021 požiadali Prenajímateľa o nájom pozemkov parc. CKN č. 988, zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 350 m², novovytvorenú parc. CKN č. 1003/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m²

a novovytvorenú parc. CKN č. 987, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m² v zmysle Geometrického plánu, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej spoločne aj ako „Nehnutelnosti“) za účelom ich užívania ako záhrady a dvor k rodinného domu s.č. 608 v ich výlučnom vlastníctve.

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 08.09.2021. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 4/2021 – XI. zo dňa 23. septembra 2021 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpäťtinovou 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 zmien.
6. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy č. 682/2021 (ďalej len „Zmluva“).

Čl. III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma a Nájomca preberá do nájmu Nehnutelnosti presne popísané a špecifikované v čl. II. ods. 3 tejto Zmluvy v celkovej výmere 551 m² (ďalej ako „Predmet nájmu“) za účelom ich užívania ako záhrady k rodinnému domu s.č. 608 na parc. CKN č. 989, LV č. 1918, k.ú. Šaľa, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Nájomcov.
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 Nájomcom na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. V. CENA NÁJMU

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovené podľa ustanovenia písm. c) Prílohy č.

- 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **0,50 EUR/m²/rok**, čo pri celkovej výmere 551 m² predstavuje sumu **275,50 EUR/rok**.
2. Nájomcovia sa výslovne zaväzujú uhradiť nájomné (bez dôvodné obohatenie) aj za faktické užívanie Predmetu nájmu odo dňa 01.10.2021 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
 3. Nájomné za rok 2021 odo dňa 01.10.2021 zaplatia Nájomcovia 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 68,88 EUR (slovom: šesťdesiatosem eur a osemdesiatosem centov) v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
 4. Nájomné Nájomcovia každoročne počnúc rokom 2022 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 **275,50 EUR** (slovom: dvestosedemdesiatpäť eur a päťdesiat centov) vždy **do 30.06. príslušného kalendárneho roka**.
 5. 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.
 6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného 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 Nájomcom písomne.

Čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomcovia sa zaväzujú Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Čistotu, poriadok a údržbu prenajatej plochy 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 doby 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. Prenajímateľ má vedomosť, že cez Predmet nájmu prechádzajú verejné rozvody elektrickej energie uložené v zemi. Vecné bremeno nie je vyznačené v katastri nehnuteľností, ak však v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov na predmete vzniklo vecné bremeno zo zákona v prospech vlastníka inžinierskych sietí, sú Nájomcovia takto zriadené vecné bremeno povinní rešpektovať, pričom Nájomcovia sa zaväzujú v ochrannom pásme vecného bremena nevysádzať stromy a neumiestňovať stavby.

ČI. 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 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 oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej tejto 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 tejto Zmluvy. 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

ooznámili. 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomcovia prevezmú dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 96/2021 zo dňa 19.08.2021, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 30.08.2021 pod číslom G1-420-2021.
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, 19.10.2021

V Šali, 07.10.2021

Za Nájomcov:

Za Prenajímateľa:

[Redacted signature]

Vladimír Rosypal



[Redacted signature]

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

[Redacted signature]

Zdenka Rosypalová