

Nájomná zmluva č. 196/2017 na pozemok

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. 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: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka
zahraničnej banky
IBAN: SK 4811110000006627849005
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **Peter Tóth**
Adresa trvalého pobytu:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej len „nájomca“)

(všetci účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 852/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a k.ú. Šaľa, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej ako „nehnutelnosť“).
2. 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 01.03.2017. Prenájom nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 2/2017 – XIV. zo dňa 16.03.2017 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 4/2014 – IX. zo dňa 26.06.2014 v znení neskorších dodatkov, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.

4. 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 Nájomcovi nehnuteľnosť registra C KN parc. č. 852/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² za účelom jeho užívania ako samostatného vstupu do nebytových priestorov v jeho výlučnom vlastníctve, v bytovom dome s. č. 534 na Ul. Kukučínovej v Šali vo vchode č. 42, na pozemku registra C KN parc. č. 824/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m² vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7207 (ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Predmet nájmu je popísaný a podrobne špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel zmluvne dohodnutý v zmysle čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy.

čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *neurčitú* počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle čl. VIII. ods. 1 tejto Zmluvy.

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, nasledovne:

$$21 \text{ m}^2 \times 5,311 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{111,53 \text{ Eur/rok}}$$

2. Nájomné Nájomca každoročne 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 MsÚ v celkovej sume **111,53 Eur** (slovom: jednostojedenásť eur a päťdesiattri centov) vždy **do 30.06. príslušného roka**.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné aj za faktické užívanie predmetu nájmu od 01.01.2017 do dňa účinnosti tejto Zmluvy v zmysle čl. VIII. ods. 1 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 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 do 7 dní od jej úpravy písomne.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Čistotu, poriadok a údržbu prenajatej plochy zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
4. Na prenajatom pozemku nebude Nájomca uskutočňovať žiadnu výstavbu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
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 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.
8. 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 od zmluvy odstúpiť.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Eur za každý čo i len začatý mesiac trvania podnájomného vzťahu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete, zostávajú nedotknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody.

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 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 poskytnú 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. Nájomná 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 mena a priezviska Nájomcu. 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 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 všetkými 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. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ prevezme tri (3) vyhotovenia.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas Prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach Zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu Nájomcu na účely plnenia tejto zmluvy, a to počas trvania tejto zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutím archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje Nájomcu z informačných systémov Prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1 – popis predmetu nájmu

Šaľa, 21.4...... 2017

Za Prenajímateľa :




.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

Za Nájomcu:


.....
Peter Tóth