

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a §9a ods. 9 a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,

Čl. I

Zmluvné strany

Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, Spišská Nová Ves
v zastúpení primátorom mesta **PhDr. Jánom Volným, PhD.**

IČO: 329 614

DIČ: 2020717875

bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,

IBAN: SK165600000003400422003

d'alej len „prenajímateľ“

Mária Kocúrová,

Bytom:

d'alej len „nájomca“

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov par. č. **KN-E 7642/1** (zast. pl.) s výmerou **158 m²**, **KN-E 7642/2** (záhrada) s výmerou **639 m²**, **KN-E 7640** (vodná plocha) s výmerou **156 m²**, **KN-E 7641** (záhrada) s výmerou **987 m²**, zapísaných **LV 4342**, k. ú. **Spišská Nová Ves**.
2. Predmetom nájmu je časť pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku v rozsahu **427,00 m²**.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok prenájmu časti pozemkov (nehnuteľností) prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť pozemkov par. č. **KN-E 7642/1** (zast. pl.) s výmerou **158 m²**, **KN-E 7642/2** (záhrada) s výmerou **639 m²**, **KN-E 7640** (vodná plocha) s výmerou **156 m²**, **KN-E 7641** (záhrada) s výmerou **987 m²**, zapísaných **LV 4342**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **427,00 m²** (ďalej len ako „pozemok“).
3. Predmetný pozemok bude využitý výhradne ako relaxačno-oddychové využitie, s možnosťou jeho dočasného oplotenia.
4. Presné situovanie predmetu nájmu je dané grafickou prílohou tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
5. Pozemok bol nájomcom obhliadnutý a nájomca vyhlasuje, že stav pozemku je mu známy a zároveň potvrdzuje, že pozemok je v stave spôsobilom na žiadaný účel nájmu.
6. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej strane.
3. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená aj po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Prenajímateľ zmluvu môže vypovedať predovšetkým z dôvodu, ak nájomca:
 - a. v dohodnutom termíne splatnosti nezaplatí príslušné nájomné,

- b. poruší dohodnuté podmienky tejto zmluvy, a to aj jednotlivo.
5. Nájomca ma právo vypovedať túto nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou doručenou prenajímateľovi.
 6. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom 2. zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný a doručený 2. zmluvnej strane.

Čl. V

Výška a úhrada nájomného

1. Dočasné užívanie predmetného pozemku je odplatné.
2. Celková výška nájomného za predmetný pozemok bola dohodnutá na základe návrhu nájomnej zmluvy realizovanej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 3. 3. 2015, a to celkom na **43,00 €/rok** (slovom Štyridsať tri eur).
3. Nájomca v zmysle súťažných podmienok zložil na účet prenajímateľa **zábezpeku v sume 20,00 €**.
4. Zábezpeka bude tvoriť súčasť úhrady prvej splátky nájomného.
5. Nájomné sa v celkovej sume uplatňuje aj za začatý alebo neukončený rok nájmu.
6. Splatnosť nájomného za rok 2015 bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za nasledujúce roky bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 1. príslušného kalendárneho roka.
7. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
8. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
9. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
10. Nájomné za ďalšie roky môže byť zvýšené, a to bez potreby dodatku k tejto zmluve, z dôvodu zvýšenia príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa zvýši o mieru takto vyhlásenej inflácie. Nájomca bude takto zvýšené nájomné platiť za obdobie od 1. 1. príslušného roka, pričom prvá aktualizácia nájomného sa bude vzťahovať na nájomné za rok 2016. Takto vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým spôsobom.
11. Zmluvne strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak adresát doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezme v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručení dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

Čl. VI

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať iba na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemok označený v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy v užívateľskom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady.
3. Nájomca nesmie na predmete nájmu vysádzať stromy.
4. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. V prípade, ak nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na prenajatom pozemku zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnáť v plnom rozsahu.
5. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe §6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na prenajatom pozemku všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene

zákona SNR č. 372/1990 Z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľom uložené.

6. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať k predmetu užívania žiadne práva v prospech tretích osôb.
7. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvne strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.
8. V súvislosti s nájmom neposkytuje prenajímateľ nájomcovi žiadne služby.
9. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k inej dohode, je nájomca pri ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 2 Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová.
- 3 Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná iba v písomnej forme, a to dodatkom k tejto zmluve.
- 4 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5 Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
- 6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 exemplároch, pričom každý má povahu originálu a každá zo zmluvných strán obdrží po 3 exempláre.
- 7 Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.

V Spišskej Novej Vsi dňa 01 04 2015

V Spišskej Novej Vsi dňa 19 03 2015

Za prenajímateľa:

Nájomca:

PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta



[Handwritten signature]