

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a § 9a 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,  
IČ DPH: mesto nie je platcom DPH,  
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,  
IBAN: SK1656000000003400422003,  
BIC: KOMASK2X,

(ďalej len „prenajímateľ“).

**Tomáš Bašista,**

bytom: **Inovecká 12, 052 01 Spišská Nová Ves,**  
bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „nájomca“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu po vyhlásení, že sú spôsobilé na právne úkony.

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

- Predmetom nájomnej zmluvy je pozemok** vo vlastníctve prenajímateľa určený na **prenájom** v prospech nájomcu.
- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti (pozemku) par. č. **KN-E 56000/1** (TTP) s výmerou **4687 m<sup>2</sup>**, zapísaných v **LV 4342**, kat. územie **Spišská Nová Ves**.
- Predmetom tejto zmluvy je časť** nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 tohto článku.

### Čl. III

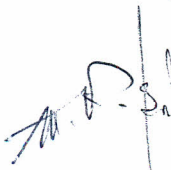
#### Účel zmluvy

- Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok nájmu nehnuteľnosti (pozemku) prenajímateľa v prospech nájomcu.
- Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť nehnuteľnosti** (pozemku) par. č. **KN-E 56000/1** (TTP), k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **501 m<sup>2</sup>**, stanovenom hranicami parcely **KN-C 8507**, k. ú. **Spišská Nová Ves** (ďalej len „predmetný pozemok“).
- Presné situovanie predmetu nájmu je dané grafickou prílohou** tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
- Nájomca bude predmetný pozemok užívať ako záhradu pri rodinnom dome s príľahlým dvorom postavenom na pozemku par. č. **KN-C 8506/5** (zast. pl.), ktorého je, na základe výpisu z **LV 11887**, vlastníkom, s možnosťou jeho dočasného oplotenia.
- Táto nájomná zmluva neslúži pre prípadné vydanie stavebného povolenia.

### Čl. IV

#### Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
- Výpovedná lehota** je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.



3. **Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená aj po vzájomnej dohode** zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže zmluvu 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. 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 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 20. 3. 2017, a to celkom na **70,00 €/rok (slovom Sedemdesiat eur)**.
3. Nájomca v zmysle súťažných podmienok zložil na účet prenajímateľa **zábezpeku v sume 25,00 €**.
4. Zábezpeka bude tvoriť súčasť úhrady prvej splátky nájomného.
5. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto nájomnej zmluvy, pričom nájomné bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 3. príslušného kalendárneho roka.
6. Splatnosť nájomného za rok 2017 bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, suma nájomného je konečná a 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. Vzhľadom na to, že sa predpokladá dlhodobý nájom, nájomné za ďalšie roky môže byť zvýšené, 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 2018. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom.
11. Zmluvne strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. 1 tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak adresát doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezme v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručенú 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 je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- ~~3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemok označený v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy v užívateľschopnom stave po celú dobu platnosti tejto zmluvy, a to na vlastné náklady.~~
4. Nájomca nesmie na predmete nájmu vysádzať stromy.
5. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe §6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na prenajatom pozemku všetky úlohy ochrany pred požiarmi 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.

- Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať pozemok alebo jeho časti do podnájmu. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať k predmetu užívania žiadne práva v prospech tretích osôb.
- 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.
- V súvislosti s nájomom neposkytuje prenajímateľ nájomcovi žiadne služby.
- Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k inej dohode, je nájomca pri ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia


- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
- Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná po dohode zmluvných strán iba písomnou formou, a to dodatkom k zmluve.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednávaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
- Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
- Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.
- 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. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenia takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.

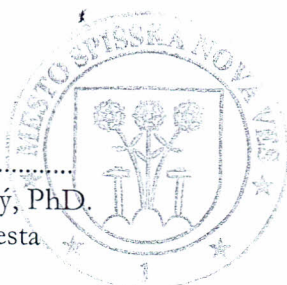
V Spišskej Novej Vsi dňa 11. 04. 2017

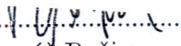
V Spišskej Novej Vsi dňa 3. 4. 2017

Za prenajímateľa:

Nájomca:

  
PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta



  
Tomáš Bašista

