

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 ods. 9 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: SK165600000003400422003,

BIC: KOMASK2X,

(ďalej len „prenajímateľ“).

Ladislav Zajac,

a manž. Marta Zajacová, r

obaja bytom: Dúhová 9100/11, 053 31 Novoveská Huta,

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „nájomca“).

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

Čl. II Predmet zmluvy


1. **Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky** vo vlastníctve prenajímateľa určené na prenájom v prospech nájomcu.
2. **Prenajímateľ je výlučným vlastníkom** nehnuteľností (pozemkov) parc. č. KN-E 55978/8 (TTP) s výmerou 1492 m², KN-E 55978/14 (záhrada) s výmerou 133 m² a KN-E 55978/12 (TTP) s výmerou 496 m², zapísaných v LV 4342, kat. územie Spišská Nová Ves.
3. **Predmetom tejto zmluvy** sú časti nehnuteľností uvedených v ods. 2 tohto článku.

Čl. III Účel zmluvy

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok nájmu nehnuteľností (pozemkov) prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. **Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časti nehnuteľností** (pozemkov) uvedených v čl. II ods. 2 tejto nájomnej zmluvy **v rozsahu parc. č. KN-C 8706 (TTP) s výmerou 803 m²**, kat. územie Spišská Nová Ves (ďalej len „predmetný pozemok“).
3. **Presné situovanie predmetu nájmu je dané grafickou prílohou** tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
4. Nájomca bude predmetný pozemok užívať ako záhradu pri rodinnom dome súp. č. 9168 postavenom na pozemku parc. č. KN-C 8705 (zast. pl.), ktorého je, na základe výpisu z LV 6718, vlastníkom.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú s účinnosťou od 01. 01. 2017.**
2. **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. VI Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať iba na dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený zmeniť účel užívania predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať pozemky alebo ich časti do podnájmu. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať k predmetu užívania žiadne práva v prospech tretích osôb.
4. Prenajatý pozemok môže byť oplotený plotom bez pevného základu.
5. Na prenajatom pozemku nájomca nesmie vysádzať stromy a stavať stavby pevne spojené so zemou.
6. Táto nájomná zmluva neslúži pre prípadné vydanie stavebného povolenia.

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 22. 11. 2016, a to celkom na **9,00 €/rok (slovom deväť eur)**.
3. Splatnosť nájomného za rok 2017 bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné za nasledujúce roky bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 01. príslušného kalendárneho roka.
5. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
6. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. 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.
8. 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.
9. Zmluvné 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 doručení dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

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 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.
3. 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.


5. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
6. 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.
7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.
8. 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.

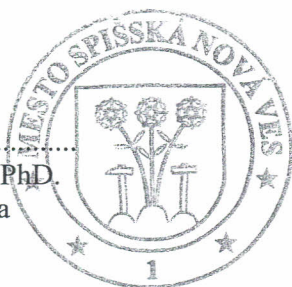
V Spišskej Novej Vsi dňa 2. 1. 2017.....

V Spišskej Novej Vsi dňa 06. 12. 2016

Za prenajímateľa:

Nájomca :


.....
PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta




.....
Ladislav Zajac

.....
Marta Zajacová

