



Nájomná zmluva č. 2028/2022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“), v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom a v ich Dodatkov č.1-5, čl XVI – bod 6. písm f.)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Žiar nad Hronom**
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
Sídlo: Ul. Š. Moysesu č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125, DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK8702000000000014621422
(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Mária Rajnohová rod. Dutková**
nar. , r.č.
trvale bytom : Ul. M.R.Štefánika 36/79, Žiar nad Hronom, 965 01
kontakt :

(ďalej len ako „**Nájomca**“
a spolu s Prenajímateľom ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísané na liste vlastníctva č. 3327 , v celosti, a to :

- pozemok par. č. **EKN 675/1**, ostatná plocha o celkovej výmere 4388 m²
- pozemok par. č. **EKN 856/1**, vodná plocha o celkovej výmere 6 6669 m²

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva Nájomcovi do užívania:

- z pozemku par. č. **EKN 675/1**, ostatná plocha o celkovej výmere 4388 m² –
časť o výmere 180 m²
- z pozemku par. č. **EKN 856/1**, vodná plocha o celkovej výmere 6 6669 m²
časť o výmere 370 m²
Spolu : 550 m²

(ďalej ako „Predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom uvedených nehnuteľností, a je oprávnený dať predmet nájmu, alebo ktorúkoľvek jeho časť do nájmu nájomcovi.

4. Predmet nájmu sa nachádza v zastavanom území mesta, v časti pod Kauflandom, pri Lutilskom potoku.

Bližšiu špecifikáciu Predmetu nájmu obsahuje Príloha č. 1 k tejto zmluve – snímka z mapy mesta so zobrazením Predmetu nájmu.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu výlučne na záhradkárské účely - pestovanie zeleniny a ovocia pre vlastnú spotrebu, relaxáciu a rekreačné účely.

III. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to na dobu 15 (slovom pätnásť) rokov, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**

Článok IV. Výška nájmu a spôsob platenia

1. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom a ich Dodatkov 1-5, minimálna ročná sadzba nájmu pozemku sa stanovuje podľa účelu využitia a to pre účel využitia pozemku na záhradu na sumu vo výške 0,17 €/m²/rok.
2. Zmluvné strany sa v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom, dohodli na nájomnom vo výške **0,17 €/m²/rok** v zmysle Cenníka, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom.

Celková výška nájomného za kalendárny rok je určená nasledovne:

550 m² x 0,17 €/m²/rok

spolu : 93,5 €/rok, zaokrúhlene 94,-€/rok (resp. 7,8 €/ mesiac)

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné **bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov** na účet Prenajímateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, **IBAN SK870200000000014621422**, variabilný symbol: **1710055921** a to nasledovne:
 - a.) nájomné za obdobie trvania nájmu bude splatné raz ročne, a to vždy **do 31. januára príslušného kalendárneho roka.**
 - b.) nájomné za rok 2022 bude splatné do 15 dní od účinnosti zmluvy .
Výška nájomného za rok 2022 je určená počtom celých mesiacov zostávajúcich do konca roka, odo dňa podpísania zmluvy nájomcom, t.j. **9 x 7,8 € = 70,2 €**
4. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právny úkonom 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 3,50 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený mať na predmete nájmu umiestnené stavby rôzneho charakteru chatky zo zmiešaných materiálov, prístrešky, prívesy a pod. a iné hnuťelné veci, len počas doby platnosti a účinnosti zmluvy a po jej skončení je povinný tieto hnuťelné veci a stavby na vlastné náklady odstrániť.
2. Na predmete zmluvy nie je možné budovať trvalé stavby, ani prenosné stavby, vykonávať stavebné alebo technické úpravy bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, ani umiestňovať hnuťelné veci vo vlastníctve iných osôb.
3. Predmet nájmu sa Nájomca zaväzuje užívať výlučne ako rekreačnú záhradu na pestovanie poľnohospodárskych plodín pre osobnú spotrebu a rekreáciu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutočný technický a právny vzťah predmetu nájmu dostatočne známy, preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza a podpisom deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za účelom nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretím osobám.
6. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu vznikajúceho v súvislosti s činnosťou Nájomcu na Predmete nájmu, a to v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako "zákon o odpadoch").
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať kosbu trávnatého porastu na Predmete nájmu v súlade s príslušnou legislatívou.
10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti Prenajímateľa a iných nájomcov a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom Prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (sídlo, číslo účtu, 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.
12. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá Nájomca nárok na úhradu žiadnych nákladov, vynaložených na realizáciu účelu nájmu a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota Predmetu nájmu.
14. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu chovať drobné hospodárske zvieratá – len sliepky a zajace, všetko v klietkovom chove, bez voľného výbehu a tým nijako neohrozovať, poškodzovať a obťažovať susedných nájomcov. Povolená je aj držba psa, ktorá je považovaná za chov úžitkového zvieratá, slúžiaceho na ochranu majetku.
15. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví a živote, ktoré boli spôsobené tretím osobám a ktoré vznikli v súvislosti s chovom zvierat, ako aj s porušením akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.
16. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť, špecifikovanú v článku V. tejto zmluvy, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške vo výške 10 € /slovom desať eur/, a to za každé porušenie zvlášť. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.

17. V rámci záhradkárskej činnosti – pestovanie ovocia a zeleniny sa nájomca zaväzuje dodržiavať Stanovy Slovenského zväzu záhradkárov a Osadový poriadok Základnej organizácie 27-7 Žiar nad Hronom, pri Lutilskom potoku.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájom môže zaniknúť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu ak Nájomca:
 - je aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v omeškaní so zaplatením nájomného viac ako 3 (tri) mesiace;
 - aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
 - c) písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodu ak:
 - Nájomca nemôže Predmet nájmu alebo jeho časť, užívať na dohodnutý účel,
 - sa Predmet nájmu alebo jeho časť stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel;
 - Prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu Nájomcu porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy tak, že tým znemožňuje Nájomcovi užívať Predmet nájmu alebo jeho časť na dohodnutý účel.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
5. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie Nájomcu ukáže ako nepravdivé, má Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Zámer prenájmu Predmetu nájmu bol zverejnený na webovom sídle Prenajímateľa, na úradnej tabuli a CUET v lehote od 16.02.2022 do 03.03.2022.
7. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
9. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania

zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.

10. Prenajímateľ a Nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Prenajímateľ a Nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 24.3.2022

V Žiari nad Hronom, dňa 7.4.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Antal, primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Mária Rajnohová rod. Dutková

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník

Dátum: 11.3.2022 Podpis:

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Gajdošová Katarína

Dátum: 18.3.22 Podpis:

*nehodí sa škrtnite

