

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 11/2022/Ha

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi:

prenajímateľom: **Mesto M a r t i n**

so sídlom: Námestie S.H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin

zastúpené: Ján Danko, primátor mesta Martin

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958

IČO: 00 316 792

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **Milan Zelník**, rod. Zelník

dátum narodenia

trvalé bytom Dobšinského 1631/31, 036 01 Martin

(ďalej len „nájomca“)

spoločne prenajímateľ a nájomca označovaní v texte tejto zmluvy aj ako „zmluvné strany“.

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 22/22 zo dňa 17.03.2022 sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy za nasledovných podmienok:

ČI I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734, a to pozemkov parc. č. **KN-C 3730/239**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 981 m² a parc. č. **KN-C 3730/240**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1432 m² v celosti.
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, na LV č. 5404, a to bytu č. 3 v bytovom dome súp. č. 1631, na Ul. Dobšinského 31 v Martine.
3. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

ČI. II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu časť pozemkov opísaných v článku I. ods. 1 tejto zmluvy o výmere **124 m²**, a to časť pozemku parc. č. KN-C 3730/239 o výmere 74 m² a časť pozemku parc. č. KN-C3730/240 o výmere 50 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vyznačený v informatívnej kópii z mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

ČI. III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, ktorý bude nájomca užívať za účelom predzáhradky, prístupu a vstupu k bytu č. 3 v bytovom dome na Ul. Dobšinského 1631/31 v Martine, ktorého je vlastníkom.

ČI. IV.
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 22/22 zo dňa 17.03.2022 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede jednou zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane,
 - c) jednostranným písomným odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade, ak
 - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou,
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného,
 - nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca odpredá nehnuteľnosť uvedenú v článku I. ods. 2, ktorej je vlastníkom, a pre ktorú slúži predmet nájmu a túto skutočnosť bezodkladne oznámi prenajímateľovi. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi, ak v ňom nie je dohodnuté inak,
 - d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade potreby predmetu nájmu ako územnej rezervy (rozšírenie komunikácie, vybudovanie parkovacích miest, chodníka...). Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť oploenie, pozemok upraviť, tak aby nebránil jeho ďalšiemu užívaniu a odovzdať prenajímateľovi, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nájomca oploenie na predmete nájmu v stanovenom termíne neodstráni, má prenajímateľ právo ho odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca sa zaväzuje súvisiace náklady uhradiť v lehote splatnosti podľa faktúry doručenej od prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu v zmysle tohto článku zmluvy nemá od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (výstavba, stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku III. ods. 1 tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo.

ČI. V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin o hospodárení s majetkom č. 99 a s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 22/22 zo dňa 17.03.2022 na **0,44 EUR/m²/rok**, čo pri celkovej prenajímanej výmere 124 m² predstavuje sumu **54,56 EUR/rok**, slovom: päťdesiatštyri eur päťdesiatšesť centov ročne v prospech prenajímateľa.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2022 bude nájomcom uhradená v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. V ďalších kalendárnych rokoch je nájomca povinný nájomné uhrádzať jednorazovo v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom najneskôr do 31. 03. príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne prehodnotiť a zmeniť každý rok výšku nájomného podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok a pri zmene príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa výšky nájomného, pričom nájomca s takto upraveným nájomným súhlasí. Zmena výšky nájomného prenajímateľom bude nájomcovi oznámená písomnou formou.

ČI. VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie, že cez predmet nájmu môžu byť trasované rozvody inžinierskych sietí. V prípade ich poruchy je povinný predmet nájmu sprístupniť pre poverené osoby tých subjektov, ktoré budú zabezpečovať opravy porúch (voda, kanalizácia, plyn a pod.).

5. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne po ich uskutočnení oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.
6. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový a právny stav predmetu nájmu a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu na vlastné náklady oplotiť a zaväzuje sa, že oplotenie bude realizované v súlade s vyjadrením Útvaru hlavného architekta mesta Martin č. ÚHAM/441/2016/01a-39A zo dňa 02.12.2016, t.j. oplotenie bude priehľadné, príp. murované s priehľadnou výplňou, max. výšky 1,6 metra. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s predmetným vyjadrením Útvaru hlavného architekta mesta Martin, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje, že oplotenie bude realizované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, pred začatím realizácie oplatenia na vlastné náklady zabezpečí povolenie príslušného stavebného úradu na jeho realizáciu vrátane potrebných rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov v správnom konaní podľa stavebného zákona.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy na predmete nájmu okrem oplatenia podľa ods. 7 tohto článku tejto nájomnej zmluvy,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu.
10. V prípade ak nájomca odpredá nehnuteľnosť uvedenú y článku I. ods. 2, ktorej je vlastníkom, a pre ktorú slúži predmet nájmu, zaväzuje sa túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

ČI. VII.

Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu splatením nájomného bude prenajímateľom uplatnený úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov. Prenajímateľ bude túto sankciu uplatňovať v prípade, ak úrok z omeškania prekročí sumu 3,00 €.
2. V prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav nájomcom na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.

ČI. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
4. 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 neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.
5. V súlade s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa osobné údaje účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby zverejňujú v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu.

6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva nájomca.
7. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Milan Zelník

Príloha

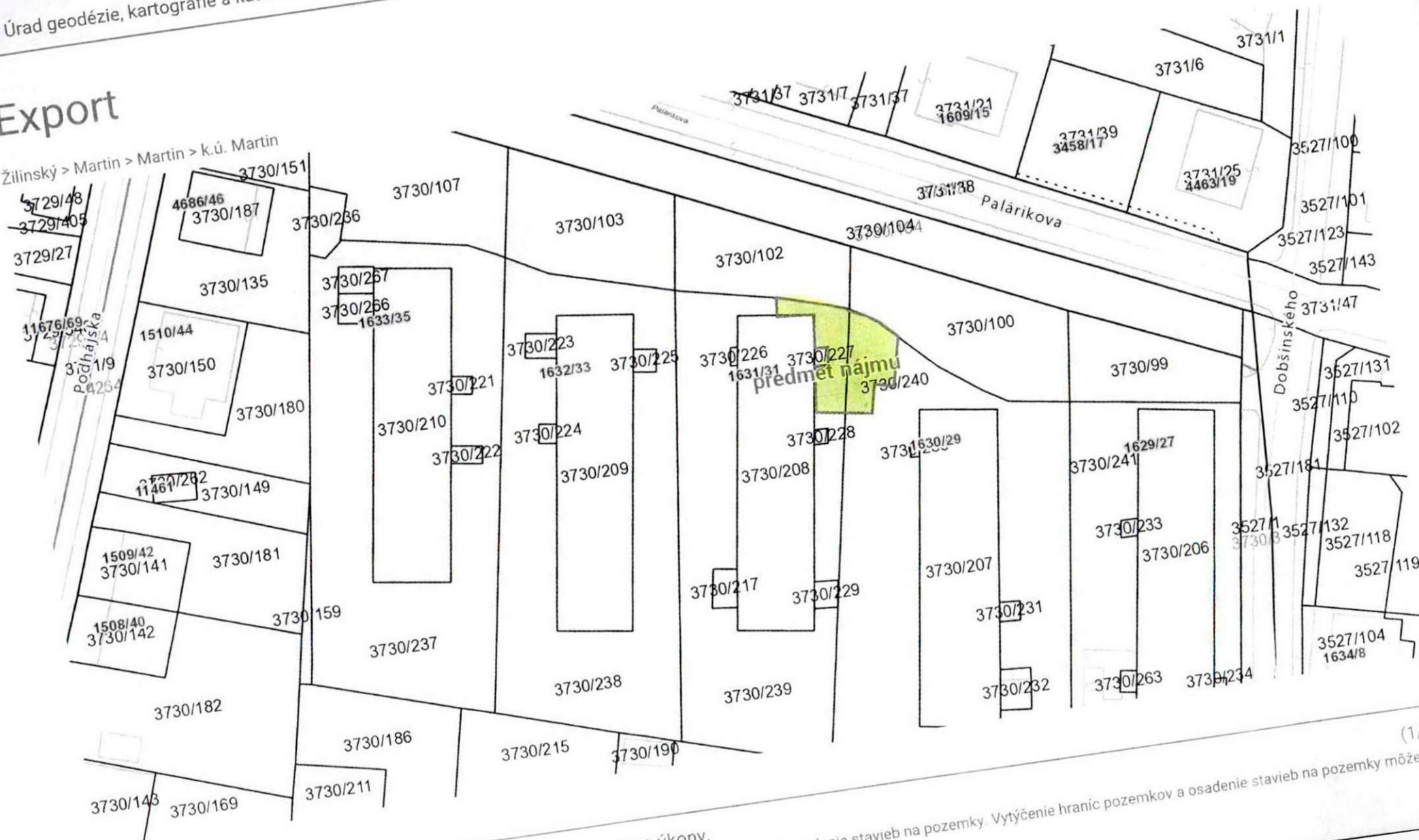
Informatívna kópia z mapy so zakreslením predmetu nájmu

Dátum: 8.4.2022

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Export

Žilinský > Martin > Martin > k.ú. Martin



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

(1/1)