

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, a čl. 8, ods. 4 Zásad predaja a nájmu nehnuteľného majetku Mesta Spišská Nová Ves v platnom znení.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves,

zastúpenie: **Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta,**

IČO : 329614,

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“).

Nájomca: Ľudovít Horváth, nar. , rod. č. ,
bytom ,

(ďalej len „nájomca“).

Nájomca vyhlasuje, že nie je subjektom uvedeným v §9a ods. 6. a 7. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky prenajímateľa určené na prenájom v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (pozemkov) parc. č. **KN-E 52622/1** (orná pôda) s výmerou 4250 m², zapísanej v LV 4342, kat. ú. Spišská Nová Ves, a parc. č. **KN-C 6595/1 (TTP)** s výmerou 2947 m², zapísanej v LV 1, kat. ú. Spišská Nová Ves.
3. Predmetom tejto zmluvy sú časti nehnuteľností uvedené v ods. 2 tohto článku.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok nájmu nehnuteľností (pozemkov) prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť nehnuteľností - pozemkov parc. č. KN-E 52622/1 (orná pôda) a parc. č. KN-C 6595/1 (TTP) v rozsahu 274 m², kat. územie Spišská Nová Ves (ďalej len „predmetné pozemky“).
3. Geometrické vymedzenie prenajímaných častí nehnuteľností podľa tejto nájomnej zmluvy je dané grafickou prílohou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
4. Predmetné pozemky budú využívané výhradne na záhradkárske účely, s možnosťou ich oplotenia plotom bez pevného základu.
5. Náklady spojené s oplotením a udržiavaním predmetu nájmu sú nákladmi nájomcu.
6. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel.

7. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. Predmetné pozemky nie sú určené na realizáciu akýchkoľvek stavebných prác podliehajúcich stavebnému zákonu v platnom znení.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s podmienkou, že v prípade potreby mesta využiť predmetné pozemky na iný účel, opлотenie odstráni nájomca na vlastné náklady a nájom predmetných pozemkov bude ukončený.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Prenajímateľ zmluvu môže vypovedať bez uvedenia dôvodu.
4. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená aj po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný a doručený druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Výška a úhrada nájomného

1. Dočasné užívanie predmetných pozemkov je odplatné. Výška nájomného je určená v zmysle Zásad predaja a nájmu nehnuteľného majetku mesta Spišská Nová Ves v platnom znení na sumu 0,10 €/m²/rok, na základe čoho ročné nájomné je:

$$274,00 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 27,40 \text{ €/rok.}$$

2. Nájomné za rok 2022 bude vypočítané ako alikvótna časť ročného nájmu a jeho splatnosť bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomné za ďalšie roky je splatné ročne, vždy k 31. 03. príslušného kalendárneho roka.
5. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, 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 2023. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom.
9. Zmluvné strany si budú písomnosť zasilať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

Čl. VI

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté pozemky bude užívať iba na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemky v užívaniashopnom stave po celú dobu platnosti tejto zmluvy, a to na vlastné náklady.
3. Nájomca umožní vstup na prenajatý pozemok parc. č. KN-E 52622/1 osobám bývajúcim v prístavbe stojacej pri dome postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6589 a osobám zastupujúcim mesto Spišská Nová Ves.
4. Nájomca nesmie na predmete nájmu vysádzať stromy.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmetných pozemkoch 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 vyrovnať v plnom rozsahu.
6. 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 prenajatých pozemkoch 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 nájomcu vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľom uložené.
7. 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.
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. Zmluvne strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.
9. Prenajímateľ v súvislosti s nájomom nájomcovi neposkytuje žiadne služby.
10. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k inej dohode, je nájomca pri ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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 prejednávaní 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 5-ich 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.

V Spišskej Novej Vsi dňa

V Spišskej Novej Vsi dňa

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

.....
Ľudovít Horváth