

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

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

v zastúpení

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:

SK1656000000003400422003,

BIC:

KOMASK2X,

(ďalej len „prenajímateľ“),

Nájomca: Viera Neupauerová, rod.

, nar.

, rod. č.

bytom

Topoľová 2057/4, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,

(ďalej len „nájomca“).

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 55978/2 (TTP) s výmerou 82 m² a KN-E 55978/7 (TTP) s výmerou 874 m², zapísaných v LV 4342, kat. územie Spišská Nová Ves.
3. Predmetom tejto zmluvy je nehnuteľnosť parc. č. KN-E 55978/2 a časť nehnuteľnosti KN-E 55978/7, kat. územie Spišská Nová Ves.

Čl. III

Účel zmluvy

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok užívania predmetu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nehnuteľnosť parc. č. KN-E 55978/2 a časť nehnuteľnosti KN-E 55978/7 v rozsahu 250 m², kat. územie Spišská Nová Ves, (ďalej len „predmetný pozemok“).
3. Geometrické vymedzenie predmetného pozemku je dané grafickou prílohou, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
4. Predmetný pozemok bude slúžiť výlučne na hospodárske účely – pasenie hydiny.
5. Predmetný pozemok nie je určený na realizáciu akýchkoľvek stavebných prác podliehajúcich stavebnému zákonu v platnom znení.
6. Stav predmetného pozemku je nájomcovi známy a v tomto stave ho berie do nájmu.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú
2. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená výpoveďou, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3. Prenajímateľ zmluvu môže vypovedať bez udania 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 predmetného pozemku je odplatné.
2. Celková výška nájomného za predmetný pozemok bola dohodnutá na základe návrhu nájomnej zmluvy doručenej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 29. 06. 2022, a to na sumu 40,00 € (slovom štyridsať eur).
3. Nájomné za rok 2022 bude vypočítané ako alikvótna časť ročného nájmu a jeho splatnosť 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. Nakoľko prenájímateľ nie je platcom DPH, podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
6. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného bude považovať pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenájímateľa.
7. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenájímateľ 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, a to 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 písomnosti zasielať 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 doručенú 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

Ostatné náležitosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude i naďalej využívať ako dvor pri svojom rodinnom dome.
2. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetného pozemku iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájímateľa.
3. Nájomca nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
4. Na prenajatom pozemku nájomca nesmie vysádzať stromy a stavať stavby pevne spojené so zemou a taktiež nie je oprávnený predmet nájmu žiadnym spôsobom zhodnocovať.
5. Predmetný pozemok nie je určený na realizáciu akýchkoľvek stavebných prác podliehajúcich stavebnému zákonu v platnom znení.

6. Táto nájomná zmluva neslúži pre prípadné vydanie stavebného povolenia.
7. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe §6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na prenajatých pozemkoch všetky úlohy ochrany pred požiarimi 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 prenájomca právo ukončiť tento nájomný vzťah. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenájomcovi za všetky škody, ktoré prenájomcovi dôsledkom porušenia povinností nájomcu vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenájomcom uložené.
8. V súvislosti s nájomom neposkytuje prenájomca nájomcovi žiadne služby.
9. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k inej dohode, je nájomca pri ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení 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 zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia, bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 sú určené pre prenájomcu a 2 pre nájomcu.
6. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.
7. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatným ustanovením 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

V Spišskej Novej Vsi dňa 11. 07. 2022

Za prenájomcu:

Nájomca :

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

.....
Viera Neupauerová

Grafická príloha:

