

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/64 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník – ďalej „OZ“), Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 150/2021 o nájme a Uznesenia MsZ č. 82/2022 z 12.5.2022 medzi:

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ (VLASTNÍK):

Názov: **Mesto Revúca**
Zastúpené: Ing. Július Buchta, MBA - primátor mesta
Sídlo: Námestie slobody 13/17, 050 80 Revúca
IČO: 00328693
DIČ: 2020724805
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK80 5600 0000 0020 0196 7001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: **Anton Gabaj**
Bytom: Revúca
rod. č.:
dátum narodenia:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku na parcele reg. **E-KN č. 1402** o celkovej výmere 17370 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 5487, okres Revúca, mesto Revúca, k. ú. Revúca extravilán vo vlastníctve Mesta Revúca v podiele 1/4.

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva do nájmu nájomcovi **nehnutel'nost'** v extraviláne mesta, a to časť pozemku **o výmere cca 4342,5 m²** z parcely reg. **E-KN č. 1402** o celkovej výmere 17370 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 5487, okres Revúca, mesto Revúca, k. ú. Revúca vo vlastníctve Mesta Revúca v podiele 1/4 (ďalej len predmet nájmu).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne ako nájom pozemku.
4. Mestské zastupiteľstvo v Revúcej v súlade s čl. 13 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Revúca, v zmysle čl. IV. ods. 1 písm. d) VZN o nájme č. 150/2021 dalo súhlas s uzatvorením tejto zmluvy uznesením č. 82/2022 zo dňa 12.05.2022

Čl. III.

Doba trvania a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom sa končí:
 - a.) dohodou zmluvných strán,
 - b.) odstúpením od zmluvy – nesplnením podmienok tejto zmluvy,
 - c.) výpoveďou
3. Pred uplynutím dohodnutej doby je nájom možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom končí dňom v nej dohodnutým.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede.

Čl. IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomné ako cena za užívanie cudzej veci bola stanovená v zmysle čl. IV. ods. 1 písm. d) VZN o nájme č. 150/2021 nasledovne:
 - **0,30 € /m²/rok t. j. 4342,5 m²**, čo predstavuje sumu **1302,75 €** každého roka
2. Nájomca sa zaväzuje splácať nájomné na základe faktúr vyhotovených prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje podpísať dodatok k tejto zmluve v prípade, ak sa zmení výška nájmu v súvisiacich právnych predpisoch a normatívnych aktoch mesta, inak má prenajímateľ právo na odstúpenie od tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Priestorové vytýčenie prenajímanej výmery vykoná zástupca odboru výstavby a dopravy, referent pre majetkovo - právne vysporiadanie za účasti nájomcu. Nájomca vyhlasuje, že bol so stavom predmetu nájmu oboznámený a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účel uvedený v zmluve a tento účel nie je oprávnený meniť. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať Predmet nájmu na uvedený účel, je povinný o tom bezodkladne upovedomiť prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak nájomca nesplní túto povinnosť, je prenajímateľ oprávnený tieto činnosti vykonať na náklady nájomcu.
4. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý pozemok, hlavne zabezpečiť jeho čistotu, estetický vzhľad, odvoz smetí a zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov, a to v zákonných lehotách, o čom písomne informuje prenajímateľa.

5. Nájomca je zároveň povinný starať sa o prenajatý pozemok tak, aby na ňom nevznikla škoda a aby neutrpeľa dobrá povesť prenajímateľa, je povinný pozemok hospodárne užívať, chrániť ho pred poškodením, zničením, používať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku vrátane včasného uplatňovania svojich práv a oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
6. Nájomca je povinný v prípade nevyhnutnej prevádzkovej potreby umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám, po predchádzajúcom oznámení prenajímateľom, prístup do Predmetu nájmu. Vykonanie a priebeh prác nesmie bezdôvodne obmedzovať alebo zdržiavať.
7. Nájomca umožní prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu minimálne 1krát ročne za účelom kontroly dodržiavania jeho povinností ako aj kontroly Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v priebehu trvania zmluvy zisťovať, či nájomca užíva predmet zmluvy v súlade s jej účelom.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
9. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v dobrom stave, a to najneskôr do 1 mesiaca odo dňa jej ukončenia a to na vlastné náklady.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov. Ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva. Zmluvné strany sa zväzujú, že neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradia ustanovením platným, ktorého význam bude v súlade s cieľom nahradzovaného ustanovenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Ak zmluvná strana, ktorej zásielka adresovaná odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odoprenia prevzatia zásielky za deň doručenia. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení obchodné meno alebo sídlo, alebo sa zmenia iné podstatné údaje je daná zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa § 5a - 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý účastník zmluvy obdrží po jednom rovnopise.
5. Táto zmluva bola uzavretá po zverejnení zámeru priameho nájmu majetku Mesta Revúca č. 3/2022 dňa 27.05.2022 na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke najmenej na 15 dní v nadväznosti na §9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a bola uzavretá s jediným záujemcom, ktorý doručil svoju písomnú žiadosť s cenovou ponukou v súlade so zverejneným oznámením.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

V Revúcej, dňa

.....
Ing. Július Buchta, MBA
za prenajímateľa

.....
Anton Gabaj
za nájomcu