

Zmluva o nájme o dočasnom užívaní pozemku

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Mesto Šahy

Hlavné námestie č.1

936 01 Šahy

IČO: **00 307 513**

DIČ: **2021020716**

Bank. spojenie: **SLSP, a. s.**

IBAN: **SK95 0900 0000 0000 2861 8822**

štatutárny orgán: **Ing. Pál Zachar, primátor mesta**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Jozef Bodzsár

Narodený:

Rodné číslo:

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Levice, mesto Šahy, katastrálnom území Šahy, vedenej na LV č. 1:
- parcela registra KN „C“ č. 74/1 s výmerou 3348 m² - zastavaná plocha a nádvorie, ktorého časť bude Prenajímateľom prenechaná Nájomcovi vo výmere 14 m².

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Levice, mesto Šahy, katastrálnom území Šahy, vedenej na LV č. 2875:
- parcela registra KN „E“ č. 1485/1 s výmerou 2598 m² - zastavaná plocha a nádvorie, ktorého časť bude Prenajímateľom prenechaná Nájomcovi vo výmere 5,6 m².

Prenajímateľ touto zmluvou prenechá časť nehnuteľnosti vo výmere 19,60 m² Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania.

(ďalej len ako „Predmet nájmu“)

2. Nájomca si prenajíma Predmet nájmu za účelom udržiavanie čistoty v danej lokalite a zabránenie vzniku čiernej skládky.
3. Užívanie Predmetu nájmu na iný účel je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok II. Nájomné

1. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške **10,00 €/m²** za rok, t.j. **196,00 €/rok** za celý predmet nájmu.
2. Nájomné je splatné vždy vopred za celý rok, a to do 31. januára príslušného kalendárneho roka na číslo účtu Prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy bez fakturácie, na základe tejto zmluvy. **Nájomné za rok 2023 je stanovené v alikvotnej časti z ročného nájomného a je splatné do 30 dní od podpisu zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním na účet Prenajímateľa.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného upravovať jedenkrát v kalendárnom roku najviac do výšky zodpovedajúcej ročnej miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien, potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej len „ŠÚ SR“). Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa účinnosti zvýšenia nájomného. V prípade, že toto právo prenajímateľ neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie vyhlásená ŠÚ SR, stráca nárok uplatňovať právo na zvýšenie nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Oznámenie prenajímateľa o úprave dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu zmluvy bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie potvrdenej ŠÚ SR, za predchádzajúci kalendárny rok, o výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a o samotnej upravenej sume výšky nájomného.
4. V prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roku prislúcha Prenajímateľovi nájomné v alikvotnej časti za každý, aj začatý mesiac.

Článok IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a že ho v takomto stave aj preberá.
2. V prípade vykonania akejkoľvek investície na predmete nájmu, a to aj keď bola vykonaná so súhlasom prenajímateľa, nemá Nájomca nárok na náhradu takto vynaložených nákladov po skončení nájmu, ak sa strany písomne nedohodnú inak.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu.
4. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobil on, alebo osoby, ktorým k Predmetu nájmu umožnil prístup.
5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vlastné náklady vykonal dočasné oplatenie prenajímaných pozemkov z dôvodu udržiavania čistoty v danej lokalite a zabránenie vzniku čiernej skládky. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný oplatenie odstrániť. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nesúhlasí s prestrešením oplateného priestoru a zaväzuje sa nevykonať takúto stavebnú úpravu na prenajatom priestore.

Článok V. Doba trvania a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na neurčitý čas** odo dňa **účinnosti tejto zmluvy**.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) písomnou výpoveďou,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť o skončení nájmu. Dohoda o skončení sa uzatvára písomne, a nájom sa skončí ku dňu uvedenému v dohode.
 4. Ktorákoľvek Zmluvná strana môže zmluvu vypovedať písomne, aj bez uvedenia dôvodu. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej doby, ktorá je trojmesačná, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
 5. Odstúpiť od zmluvy je možné len v prípade hrubého porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo právnych predpisov druhou zmluvnou stranou. Odstúpenie je účinné odo dňa nasledujúcich po jeho doručení. Odstúpenie musí byť písomné, a musí sa v ňom uviesť dôvod odstúpenia.
 6. Pred odstúpením od zmluvy vyzve dotknutá strana druhú zmluvnú stranu na odstránenie nedostatkov, resp. uskutočnenie nápravy, a určí jej na to primeranú, najmenej 30 – dňovú lehotu.
 7. Za hrubé porušenie povinností zo strany Nájomcu sa považuje najmä neplatenie nájomného riadne a včas, používanie Predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel, danie Predmetu nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, alebo poškodzovanie predmetu nájmu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy vyplývajúce z nájmu, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán vzostupne číslovanými datovanými dodatkami, ktoré vždy podliehajú schváleniu Mestského zastupiteľstva.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dvoch obdrží Nájomca aj Prenajímateľ.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, a keďže vyjadruje ich slobodnú vôľu, prostredníctvom svojich zástupcov ju týmto podpisujú.
6. Prenájom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Šahy svojím Uznesením č. 8-XV./23-Z na zasadnutí konanom dňa 29.06.2023.

V Šahách, dňa

V Šahách, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Pál Zachar
primátor mesta

.....
Jozef Bodzsár
nájomca