

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: MESTO NOVÁKY

Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky
zastúpené primátorom Ing. Branislavom Adamcom
IČO: 318361
Bankové spojenie: VÚB a. s., Prievidza
Č. ú. IBAN: SK45 0200 0090 2100 1872 8382
BIC: SUBASKBX

(ďalej len prenajímateľ)

2. Nájomca: Juraj Fürber,

trvale bytom 972 71 Nováky, Chemikov 66/18
(ďalej len nájomca)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom pozemku – parc. reg. C-KN č. 485, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 218 m², v celosti, ktorá je zapísaná na LV č. 1 v k. ú. Nováky, v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor.

Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 131/2023 zo dňa 20.06.2023 (zámer schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 90/2023 zo dňa 17.04.2023) ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu bezpodielového vlastníctva manželov bytu č. 5 v bytovom dome č. 66/18 (LV č. 2051).

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku z parc. reg. C-KN č. 485 v k. ú. Nováky, ktorý sa nachádza za bytovým domom súpisné číslo 66 na ul. Chemikov.
2. Predmetom prenájmu je časť pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy o rozmeroch 3 m x 4 m, t. j. vo výmere 12 m² podľa priloženého situačného nákresu, ktorý je nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet prenájmu za účelom zriadenia záhradky.
3. Nájomca môže na základe písomného súhlasu prenajímateľa na predmete prenájmu umiestniť drobnú stavbu po dobu platnosti nájomnej zmluvy. V takomto prípade je nájomca povinný si zabezpečiť povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb.
4. Nájomca je povinný používať predmet prenájmu výlučne na účely uvedené v tejto zmluve.

Čl. III.

Nájomné.

1. Ročné nájomné za predmet prenájmu uvedený v čl. II., odsek 2, tejto zmluvy je dohodnuté na čiastku 12 €, slovom: dvanásť EUR.
Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné nasledovne:
 - za obdobie od 01.08.2023 do 31.12.2023 čiastku 5,00 €,
 - za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2027 čiastku 12,00 €/rok,
 - za obdobie od 01.01.2028 do 31.07.2028 čiastku 7,00 €.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné za predmet prenájmu bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa (viď hlavička zmluvy), najneskôr do 30. 06. príslušného kalendárneho roka. Za rok 2023 uhradí nájomca čiastku 5,00 € do pokladnice mestského úradu alebo na účet uvedený v hlavičke zmluvy, a to najneskôr do 15 dní po podpísaní nájomnej zmluvy.

Čl. IV.

Doba trvania nájmu.

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú, a to **od 01.08.2023 do 31.07.2028**.

Čl. V.

Skončenie nájmu.

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomcovia dohodnú na skončení nájmu, nájomný vzťah sa ukončí dňom, ktorý si zmluvné strany dohodnú v písomnej dohode.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10-tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu doručenia písomného odstúpenia nájomcom.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet prenájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel uvedený v čl. II tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet prenájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s prenájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatého predmetu prenájmu a spôsobu užívania predmetu prenájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený predmet prenájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené §663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Údržbu predmetu prenájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet prenájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s užívaním predmetu prenájmu.
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia.

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy touto zmluvou konkrétne neriešené, budú posudzované podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a naň nadväzujúcich právnych predpisov, v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý účastník zmluvy obdrží po dva rovnopisy zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom , keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
4. Táto zmluva je uzavretá slobodne, po dôkladnej úvahe za rovnakých podmienok pre obe zmluvné strany. Žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, pod nátlakom alebo za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv - www.crz.gov.sk.

V Novákoch dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Branislav Adamec, v. r.
primátor mesta

.....
Juraj Fürber, v. r.

☒ PREDMET PŘEMĚNY

