

Nájomná zmluva

č. 14/2023/Ha

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin
č. 99 o hospodárení s majetkom mesta Martin medzi

prenajímateľom : MESTO MARTIN

zastúpenie: Ján Danko, primátor mesta Martin

so sídlom : Nám. S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin

IČO: 00 316 792

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 0900 0000 0051 0865 8958

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Ľubomír Bobek, rod.

nar.

trvale bytom: Horná 121, 038 61 Lipovec

(ďalej aj ako „nájomca“)

(spoločne prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 187/23 zo dňa 03.10.2023, ktorým bol schválený nájom nehnuteľného majetku mesta Martin ako prípad hodný osobitného zreteľa, sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca zároveň prehlasuje, že povinnosť registrácie v registri partnerov verejného sektora mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, katastrálne územie Martin, na LV č. 3734, v celosti, a to pozemku registra C KN parc. č. 3527/223, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21m².
2. Na nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je postavená murovaná garáž bez označenia súpisným číslom vo vlastníctve a v užívaní nájomcu, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. Výst. 5503/58 zo dňa 13.11.1958.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do užívania nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti (ďalej aj len „predmet nájmu“).

4. Predmet nájmu sa nachádza v zástavbe šiestich radových garáží a trafostanice na Ul. Gorkého v Martine a je vyznačený v mapovom podklade, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tejto nájomnej zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do užívania predmet nájmu za účelom jeho využívania ako zastavanej plochy pod stavbou garáže uvedenej v článku II. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomcovi z tejto nájomnej zmluvy vyplýva iné právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 1 tejto zmluvy na realizáciu stavebných úprav súvisiacich s údržbou, resp. rekonštrukciou stavby garáže uvedenej v článku II. ods. 2 tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 187/23 zo dňa 03.10.2023 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa aj bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď,
 - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade:
 - (1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve,
 - (2) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - (3) ak nájomca neuhradí splatné nájomné, ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,

Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.

Článok V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II. tejto nájomnej zmluvy je stanovené v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 187/23 zo dňa 03.10.2023 v sume 2,10 EUR/m²/rok, pri celkovej ploche predmetu nájmu **21 m²** je nájomné spolu v sume **44,10 EUR/rok**, slovom: štyridsaťštyri eur a desať centov za rok.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2023 bude nájomcom uhradená v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom najneskôr do 20 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. V ďalších kalendárnych rokoch je nájomca povinný uhrádzať nájomné v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájomného podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
6. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu s výnimkou stavebných úprav súvisiacich s údržbou, resp. rekonštrukciou stavby garáže uvedenej v článku II. ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) dať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
6. Nájomca je povinný v prípade zmeny adresy jeho trvalého pobytu, túto zmenu písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Martin uznesením č. 187/23 na svojom zasadnutí konanom dňa 03.10.2023.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučené na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak má nájomca aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie, písomnosti súvisiace s touto zmluvou si môžu zmluvné strany doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok zmluvných strán.
4. Táto nájomná zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Centrálnom registri zmlúv.
7. V súlade s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa osobné údaje účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby zverejňujú v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia.
9. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto nájomnej zmluvy a zároveň prehlasujú, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Ľubomír Bobek

Príloha: Mapový podklad - predmet nájmu

Názov

Žilinský > Martin > Martin > k.ú. Martin

