

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2023/700

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia
Mesta Partizánske č. 2/2023 o určovaní cien za nájom pozemkov vo vlastníctve mesta
Partizánske

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Partizánske
Sídlo:	Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení:	doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s., Partizánske
IBAN:	SK 23 0900 0000 0050 5246 9241
Variabilný symbol /VS/:	1710062021
IČO:	00310905
DIČ:	2021278028

/ďalej len ako prenájomca/

a

Nájomcovia:	
Meno a priezvisko:	Mgr. Milan Peciar
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	
Meno a priezvisko:	Mgr. Daniela Peciarová
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	

/ďalej len ako nájomcovia/
/prenajímateľ a nájomcovia ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske a to na pozemku parcela registra „C“ číslo 4756 – zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 22 m², nehnuteľnosť je zapísaná v Okresnom úrade Partizánske, Katastrálny odbor, na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemku nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tento pozemok.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom pozemok na ulici Makarenkova (za garážami), bližšie špecifikovaný v bode 1. tohto článku o výmere 22 m², na základe Uznesenia číslo 222/X/2023 zo 8. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 24. októbra 2023, aby ho dočasne užívali (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

Predmet nájmu bude nájomcami využitý na účel: pozemok pod garážou.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na predmete nájmu sú nájomcovia oprávnení vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomcovia vykonávajú zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia sú povinní na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomcovia neuvedú predmet nájmu do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Mesto Partizánske v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu a nie je zodpovedné uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcom, ani tretej osobe.
4. Nájomcovia sa zaväzujú oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
5. Nájomcovia na predmete nájmu všetky úpravy vykonajú na vlastné náklady.
6. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú na predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok.
7. Nájomcovia sa zaväzujú, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dajú odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzujú nahradiť škody, ktoré by spôsobili sami alebo osoby s nimi spojené.
8. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú na predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok a zabezpečovať.
9. Nájomcovia sa zaväzujú, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dajú odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzujú nahradiť škody, ktoré by spôsobili sami alebo osoby s nimi spojené.
10. Nájomcovia prehlasujú, že skutkový a právny stav predmetu nájmu poznajú a v takomto stave predmet nájmu preberajú do nájmu.
11. Nájomcovia vyhlasujú, že po ukončení doby nájmu si nebudú nárokovat' náhradu výdavkov nimi vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

Čl. IV

Doba nájmu

Predmet nájmu sa prenecháva nájomcom do nájmu na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť od 30.10.2023.

Čl. V

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 222/X/2023/2 zo 8. riadneho rokovania Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 24. októbra 2023.
2. Nájomcovia sa zaväzujú spoločne uhradiť sumu za obdobie od 30.10.2023 do 31.12.2023 za predmet nájmu vo výške 11,34 € (slovom jedenásť eur a tridsaťštyri centov) do 30.11.2023 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).

3. Nájomcovia sa zaväzujú platiť ročné nájomné vo výške 3 €/m²/rok t. j. 3 x 22 = 66 € (slovom šesťdesiatšesť eur).
4. Nájomné sa nájomcovia zaväzujú platiť v jednej platbe do 30.06. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
5. Nájomcovia prehlasujú, že užívali predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzujú sa uhradiť prenajímateľovi za obdobie od 01.01.2021 do 29.10.2023 sumu vo výške 100,32 € (slovom jednasto eur a tridsaťdva centov) do 30.11.2023 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzujú sa nájomcovia zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2024. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomného oznámenia prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platia nájomcovia nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcov.
2. Prenajímateľ aj nájomcovia môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomcovia nevyužívajú predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomcovia využívajú predmet nájmu v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomcovia porušili povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomcovia dali pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomcovia (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomcovia podstatne zmenili druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomcovia nereagujú na písomnosti prenajímateľa (sú nečinní),

- h) nájomcovia napriek výzve nezaplatili splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- i) ak nájomcovia napriek písomnej výstrahe užívajú prenajaté pozemky alebo trpia ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- j) ak nájomcovia zapríčinili, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. I, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomcovia môžu od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasia so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
- c) odstúpením od Zmluvy na strane nájomcov z titulu neudelenia, resp. zrušenia povolení k prevádzke zo strany dotknutých štátnych a miestnych orgánov.
5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VI tejto zmluvy, sú nájomcovia povinní dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcom prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mali doposiaľ v nájme mu odovzdávajú. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, sa dokumenty budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky sa budú dokumenty považovať za doručené tretím dňom po ich uložení na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o ich uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaného pozemku.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy prevezme prenajímateľ a 2 rovnopisy prevezmú nájomcovia.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Nájom podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Osobné údaje dotknutej osoby sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom, dňa

V Partizánskom, dňa

Nájomcovia :

Prenajímateľ :

Mgr. Milan Peciar

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor

Mgr. Daniela Peciarová