

Nájomná zmluva č. SMM/1/2024

*o nájme pozemkov uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov v spojení s § 9aa ods. 2 písm. c/ zákona č. 138/1991
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)*

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mesto Šurany

Sídlo: Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

IČO: 00309311

DIČ: 2021060800

Zastúpené: Mgr. Marcel Filaga, primátor mesta Šurany

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK73 0200 0000 0001 7492 7172

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca 1: Mgr. Jozef Slovák

Trvale bytom: _____, 942 01 Šurany

Narodený: _____

Rodné číslo: _____

Štátna príslušnosť: _____

(ďalej len „nájomca 1“)

a

Nájomca 2: Stanislav Golha

Trvale bytom: _____, 942 01 Šurany

Narodený: _____

Rodné číslo: _____

Štátna príslušnosť: _____

(ďalej len „nájomca 2“)

a

Nájomca 3: PaedDr. Stanislav Graus

Trvale bytom: _____, 942 01 Šurany

Narodený: _____

Rodné číslo: _____

Štátna príslušnosť: _____

(ďalej len „nájomca 3“)

a

Nájomca 4: Marián Slažanský

Trvale bytom: _____, 942 01 Šurany

Narodený: _____

Rodné číslo: _____

Štátna príslušnosť: _____

(ďalej len „nájomca 4“)

a

Nájomca 5: Ing. Ľubica Šulková

Trvale bytom: _____, 942 01 Šurany

Narodený: _____

Rodné číslo: _____

Štátna príslušnosť: _____

(ďalej len „nájomca 5“)

(nájomca 1, nájomca 2, nájomca 3, nájomca 4 a nájomca 5 ďalej spolu ako „nájomcovia“ a prenajímateľ spolu s nájomcami ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Spoločná adresa nájomcov na doručovanie písomností a fakturácie: Mgr. Jozef Slovák,
nar. _____, 942 01 Šurany

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor nachádzajúcich sa v k.ú. Šurany označených ako:

- parcela registra „C“ číslo 2972/89 o výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/90 o výmere 21 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/91 o výmere 121 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/92 o výmere 23 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/93 o výmere 26 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/94 o výmere 26 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/95 o výmere 30 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/96 o výmere 30m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/97 o výmere 30m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/98 o výmere 30m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/99 o výmere 43 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/100 o výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/101 o výmere 18 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/102 o výmere 42 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/103 o výmere 34 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/104 o výmere 18 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/105 o výmere 27 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 2972/106 o výmere 81 m², zastavaná plocha a nádvorie

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je pozemok v k.ú. Šurany označený ako parcela registra „C“ číslo 2972/106 o výmere 81 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Článok II.

Účel nájmu

Predmet nájmu označený v čl. I tejto Zmluvy a to pozemok v k.ú. Šurany označený ako parcela registra „C“ číslo 2972/106 o výmere 81 m², zastavaná plocha a nádvorie bude využívaný za účelom zriadenia záhrady.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov, ktorá začína plynúť dňa 01.05.2024 a končí dňa 30.04.2034.

Článok IV.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany. **Výška ročného nájomného za celý predmet nájmu predstavuje celkom sumu 81,- eur, slovom: osemdesiatjeden eur ročne.** Výpočet: prenajatá výmera pozemku za účelom zriadenia záhrady 81 m² x 1,- €/m²/rok = 81,-€

2. Nájomné sú nájomcovia povinní spoločne a nerozdielne uhrádzať prenajímateľovi polročne vopred na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ najskôr v prvý deň fakturovaného obdobia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu výšky nájomného v súlade so zmenou platných právnych predpisov a zmenami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany, všeobecne záväzných nariadení mesta Šurany.
4. Ak sú nájomcovia v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcov popri plnení aj zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.
5. Právo prvého pomerného nároku na úhradu nájomného vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.

Všeobecné ustanovenia

1. Nájomcovia sú oprávnení a povinní prenajatý majetok užívať na plnenie úloh podľa účelu nájmu v rozsahu dohodnutom v čl. II tejto Zmluvy.
2. Nájomcovia sú povinní predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu, využívať všetky prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu alebo zneužitiu.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať prenajatý majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta.
4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu označeného v čl. I. tejto Zmluvy môžu nájomcovia vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. VI ods. 3 písm. c) tejto Zmluvy.
5. Nájomcovia zodpovedajú, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, sú povinní ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu označeného v čl. I tejto Zmluvy znášajú nájomcovia.
7. Na strane nájomcu je päť subjektov právneho vzťahu, ktoré sú spoločným nájomcom z tejto Zmluvy, preto sú zaviazaní spoločne a nerozdielne.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Účinnosť zmluvy sa končí dňom, ku ktorému bola dojednaná, t.j. dňa 30.04.2034.
2. Nájomcovia a prenajímateľ môžu písomne vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ môže písomne zmluvu vypovedať aj ak:
 - a) nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomcovia viac ako jeden mesiac meškajú s platením nájomného,
 - c) nájomcovia porušujú napriek písomnému upozorneniu hrubým spôsobom pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomcovia závažne porušujú povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy obsiahnuté v čl. V tejto zmluvy,

e) nájomcovia prenechajú bez súhlasu prenajímateľa predmet nájmu označený v čl. I tejto Zmluvy do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.

Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah i na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
5. V prípade skončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť prenajatý pozemok v stave v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v deviatich rovnopisoch, z toho päť je určených pre nájomcov a štyri sú určené pre prenajímateľa.
3. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Nájomcovia týmto dávajú prenajímateľovi súhlas so spracovaním osobných údajov poskytnutých v rámci tejto Zmluvy. Nájomcovia ako dotknuté osoby berú na vedomie, že prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 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 zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (Ministerstvo životného prostredia SR, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona.
6. V zmysle článku 13 ods. 3 písm. c/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany účinných odo dňa 22.04.2024 je prenechanie predmetu nájmu uvedeného v článku I tejto Zmluvy v kompetencii primátora mesta Šurany, nakoľko úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5.000 eur (81,- eur x 10 rokov predstavuje sumu 810,- eur).
7. Písomnosti Zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím desiateho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú, aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto Zmluvy ju obe zmluvné strany podpisujú.

V Šuranoch, dňa:

V Šuranoch, dňa:

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Marcel Filaga
primátor mesta Šurany

.....
Mgr. Jozef Slovák

Nájomca:

.....
Stanislav Golha

:

Nájomca:

.....
PaedDr. Stanislav Graus

Nájomca:

.....
Marián Slažanský

Nájomca:

.....
Ing. Ľubica Šulková