

Nájomná zmluva č. SMM/4/2024

*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
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

Nájomcom: Mgr. Jozef Slovák
Trvale bytom: **94201 Šurany**
Narodený:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej aj ako „zmluvné strany“)

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 katastrálnom území Šurany označený ako parcela registra „C“ číslo 2972/95 o výmere 30 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemok označený ako parcela registra „C“ číslo 2972/96 o výmere 30 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcela registra „C“ číslo 2972/101 o výmere 18 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Článok II.

Účel nájmu

Predmet nájmu označený v čl. I tejto Zmluvy a to pozemok v katastrálnom území Šurany označený ako parcela registra „C“ číslo 2972/95 o výmere 30m², zastavaná plocha a nádvorie bude využívaný za účelom zriadenia záhrady, pozemok označený ako parcela registra „C“ číslo 2972/96 o výmere 30m², zastavaná plocha a nádvorie, sa bude užívať ako pozemok pod stavbou skladu/garáže, pozemok označený ako parcela registra „C“ číslo 2972/101 o výmere 18 m², zastavaná plocha a nádvorie, sa bude užívať výlučne ako pozemok pod stavbou garáže.

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 414,- eur, slovom: štyristoštrnásť euro ročne.** Výpočet:
 - *prenajatá výmera pozemku za účelom zriadenia záhrady 30 m² x 1,- €/m²/rok = 30,-€
 - *prenajatá výmera pozemku pod stavbou garáže 30 m² x 8,- €/m²/rok = 240,-€
 - *prenajatá výmera pozemku pod stavbou garáže 18 m² x 8,- €/m²/rok = 144,-€Spolu: 414,- €
2. Nájomné je nájomca povinný 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 bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 0,1 % z dlžnej sumy 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. Nájomca je oprávnený a povinný prenajatý majetok užívať na plnenie úloh podľa účelu nájmu v rozsahu dohodnutom v čl. II tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný 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. Nájomca nie je oprávnený 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 môže nájomca 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. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu označeného v čl. I tejto Zmluvy znáša nájomca.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Účinnosť zmluvy sa končí dňom, ku ktorému bola dojednaná, t.j. dňa 30.04.2034.
2. Nájomca 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) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca porušuje napriek písomnému upozorneniu hrubým spôsobom pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca závažne porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy obsiahnuté v čl. V tejto zmluvy,
 - e) nájomca prenechá 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 je nájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave v akom ho prevzal 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 šiestich rovnopisoch, z toho dve sú určené pre nájomcu 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. Nájomca týmto dáva prenajímateľovi súhlas so spracovaním osobných údajov poskytnutých v rámci tejto Zmluvy. Nájomca ako dotknutá osoba berie 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 (414,- eur x 10 rokov predstavuje sumu 4140,- 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 písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenie 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:

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. Jozef Slovák