

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 02/2024/Ha

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľom: Mesto M a r t i n
so sídlom: Námestie S.II. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
zastúpené: Ján Danko, primátor mesta Martin
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958
IČO: 00 316 792
(ďalej len „prenajímateľ“)

nájomcom 1: Zuzana Foltánová, rod.
dátum narodenia
trvale bytom: Sady 246/11, 038 04 Bystrička
nájomcom 2: Jozef Záhorský, rod.
dátum narodenia
trvale bytom: Sady 246/11, 038 04 Bystrička

(ďalej aj ako „nájomcovia“)

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 48/24 zo dňa 29.02.2024 sa prenajímateľ a nájomcovia dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734, a to pozemku parc. č. KN-C 5005/42, ostatná plocha o výmere 10 m² v celosti.
2. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 37/24 zo dňa 29.02.2024 bol schválený pozemok parc. č. KN-C 5005/42, ostatná plocha o výmere 10 m² za dočasne prebytočný.
3. Nájomcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, na LV č. 3760, každý v podiele ¹/₂-ica, a to parc. č. KN-C 5635/15, parc. č. KN-C 5635/46 spolu so stavbou bez súp. č. - sklad na pozemku postavenou, parc. č. KN-C 5635/47 a parc. č. KN-C 5661 spolu so stavbou súp. č. 4047 záhradná chatka na pozemku postavenou. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v záhradkovej osade v mestskej časti Podháj-Stráne.
4. Nájomcovia ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie sú registrovaní v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť im nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
5. Nájomcovia zároveň prehlasujú, že táto povinnosť registrácie im 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 nájomcov zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.
6. Z právnych úkonov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú oprávnení a povinní nájomcovia spoločne a nerozdielne.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcom a nájomcovia berú do nájmu pozemok opísaný v článku I. ods. 1 tejto zmluvy o výmere 10 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vyznačený v informatívnej kópii z mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu, ktorý budú nájomcovia užívať ako plochu zastavanú betónovým múrom s terasou a schodmi v ich podielovom spoluvlastníctve.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - bez uvedenia dôvodu
 - v prípade, ak nájomcovia odpredajú nehnuteľnosti uvedené v článku I. ods. 3, ktorej sú podielovými spoluvlastníkmi, a pre ktoré slúži predmet nájmu,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcov bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená jednou zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane,
 - c) jednostranným písomným odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade, ak
 - nájomcovia budú predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou,
 - nájomcovia viac ako jeden mesiac meškajú s úhradou nájomného,
 - nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomcovia odpredajú nehnuteľnosť uvedenú v článku I. ods. 3, ktorej sú podielovými spoluvlastníkmi, a pre ktorú slúži predmet nájmu a túto skutočnosť bezodkladne neoznámia prenajímateľovi. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcom, ak v ňom nie je dohodnuté inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy sú nájomcovia povinní na vlastné náklady odstrániť stavbu (betónový múr s terasou a schodmi), pozemok upraviť, tak aby nebránil jeho ďalšiemu užívaniu a odovzdať prenajímateľovi, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nájomcovia stavbu na predmete nájmu v stanovenom termíne neodstránia, má prenajíateľ právo ju odstrániť na náklady nájomcov. Nájomcovia sa zaväzujú súvisiace náklady uhradiť v lehote splatnosti podľa faktúry doručenej od prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia po skončení nájmu v zmysle tohto článku zmluvy nemajú od prenajímateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (výstavba, stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku III. ods. 1 tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomcovia podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo.

Čl. V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin a uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 48/24 zo dňa 29.02.2024 na **0,70 EUR/m²/rok**, čo pri celkovej prenájomanej výmere 10 m² predstavuje sumu **7,00 EUR/rok**, slovom: sedem eur ročne v prospech prenajímateľa.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2024 bude nájomcami uhradená v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. V ďalších kalendárnych rokoch sú nájomcovia povinní nájomné uhrádzať v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcom pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne prehodnotiť a zmeniť každý rok výšku nájomného podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok a pri zmene príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa výšky nájomného, pričom nájomcovia s takto upraveným nájomným súhlasia. Zmena výšky nájomného prenajímateľom bude nájomcom oznámená písomnou formou.

Čl. VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ prehlasuje, že táto nájomná zmluva je pre nájomcov dokladom k predmetu nájmu ako iné právo v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré ich oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu.
2. Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými touto zmluvou.
3. Nájomcovia sú povinní dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu.
4. Nájomcovia sú povinní umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomcovia užívajú pozemok v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
5. Nájomcovia sú povinní v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne po ich uskutočnení oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcom.
6. Nájomcovia prehlasujú, že poznajú skutkový a právny stav predmetu nájmu a v takomto stave predmet nájmu preberajú do nájmu.
7. Nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť tretej osobe iným spôsobom užívať predmet nájmu.
8. V prípade ak nájomca 1 alebo nájomca 2 odpredá nehnuteľnosti uvedené v článku I. ods. 3, ktorej je spoluvlastníkom, a pre ktorú slúži predmet nájmu, zaväzuje sa túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Následne bude táto nájomná zmluva ukončená dohodou zmluvných strán. V prípade nesplnenia tohto záväzku bude nájomné naďalej požadované od nájomcov tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VII.
Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcov s platením nájomného bude prenajímateľom uplatnený úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov. Prenajímateľ bude túto sankciu uplatňovať v prípade, ak úrok z omeškania prekročí sumu 3,00 €.
2. V prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav nájomcami na predmete nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.

Čl. VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom pozemku podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Martin uznesením č. 48/24 na svojom zasadnutí konanom dňa 29.02.2024 v prospech nájomcov.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
5. 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 neskorších predpisov.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a po jednom rovnopise dostanú nájomca 1 a nájomca 2.
8. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa

Prenajímateľ:

Nájomca 1:

Zuzana Foltánová

Nájomca 2:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Jozef Záborský

Príloha

Informatívna kópia z mapy so zakreslením predmetu nájmu