

Nájomná zmluva č. 94/2024

uzatvorená podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ : Mesto Turčianske Teplice
Sídlo : Partizánska 413/1, Turčianske Teplice
IČO : 00 317 004
Bankové spojenie :
Konajúc : Mgr. Igor Hus – primátor
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca : Ing. Ľubica Moravcová
Narodený :
Bytom : Kuzmányho 264/50, Turčianske Teplice
(ďalej len ako „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Turčianske Teplice nachádzajúcej sa v k. ú. Turčianske Teplice zapísanej na LV č. 1721, a to:
 - parc. C-KN 1406/2, o výmere 95 m², druh pozemku: zastavaná plocha, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- Prenajímateľ prenecháva do nájmu Nájomcovi pozemok opísaný v bode I. tohto článku o výmere 50 m², špecifikovaný na snímke z katastrálnej mapy (ďalej ako „nehnuteľnosť“), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy za účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

- Nájomca je oprávnený užívať pozemok uvedený v článku I. tejto zmluvy výlučne na účel – **uskladnenie a manipuláciu palivového dreva**.
- V prípade, že Nájomca bude nehnuteľnosť využívať na iné účely, ako je uvedené v bode I. tohto článku alebo poruší ustanovenia článku VI. bod 2, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

III.

Výška nájmu

- Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice príloha č. 1.
- Výška nájomného za nehnuteľnosť predstavuje čiastku 35,00 Eur/rok.

IV.

Splatnosť nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné vo výške **35,00 Eur/ročne** je splatné vždy do 30. apríla príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť pomernú časť nájomného za rok 2024 (tj. jún-december 2024) vo výške 20,42 pri podpise tejto zmluvy a to vo forme bezhotovostného prevodu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 942024 alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Turčianskych Tepliciach, s uvedením variabilného symbolu 942024. Zaplatenie ceny za nájom je nájomca povinný preukázať pred jej podpisom predložením dokladu o zaplatení, ktorý odovzdá prenajímateľovi, resp. poverenému zamestnancovi prenajímateľa. Za deň úhrady pri bezhotovostnom prevode sa považuje deň pripísania celej ceny za nájom na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2% zo sumy ročného nájomného uvedeného v bode 1. tohto článku za každý deň omeškania.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti začína dňom **01.06.2024**.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**
3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:
 - 3.1. dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu,
 - 3.2. písomnou výpoveďou, ktorú môže uplatniť ktorákoľvek zo zmluvných strán v rámci šesť mesačnej výpovednej doby,
 - 3.3. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v rámci jedno mesačnej výpovednej doby bez udania dôvodu
 - 3.4. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v rámci jedno mesačnej výpovednej doby v prípade, ak Nájomca bude užívať predmet zmluvy na iný účel ako je dohodnuté v článku II. tejto zmluvy.
 - 3.5. odstúpením od zmluvy z dôvodov ustanovených v zákone, alebo ak Nájomca poruší svoje povinnosti podstatným spôsobom.
4. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak:
 - 5.1 využíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo ho užíva spôsobom odporujúcim zákonu, či v rozpore s dobrými mravmi, alebo spôsobom, ktorým vznikne škoda;
 - 5.2 neumožní Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly;
 - 5.3 zničí alebo poškodí Predmet nájmu alebo jeho súčasti,
 - 5.4 prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa predmet nájmu tretej osobe do podnájmu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - 1.1 odovzdať nehnuteľnosť Nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - 1.2 zaručiť Nájomcovi nerušený priebeh užívania nehnuteľnosti počas trvania nájomného vzťahu.

2. Nájomca je povinný:
 - 2.1 užívať nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - 2.2 uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým užívaním nehnuteľnosti,
 - 2.3 vrátiť nehnuteľnosť Prenajímateľovi v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - 2.4 riadne a včas platiť Prenajímateľovi nájomné dojednané v článku III. tejto zmluvy
 - 2.5 umožniť Prenajímateľovi kontrolu Predmetu nájmu na základe vopred uskutočneného oznámenia,
 - 2.6 Predmet nájmu hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu,
 - 2.7 vykonávať zmeny na Predmete nájmu len so súhlasom Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný pozemok užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel v súlade s osobitnými predpismi, najmä predpismi v oblasti bezpečnosti, v súlade s právnymi predpismi na ochranu verejného poriadku a predpismi v oblasti hygieny a ochrany zdravia obyvateľstva ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a udržiavať pozemok v riadnom užívateľskom stave.

VI.

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:
 - 1.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu bude Prenajímateľom prehodnotená každý rok, pričom pri určovaní novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky. S písomne preukázaným prehodnotením nájomného Nájomca súhlasí. Zvýšenie nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny príslušných právnych predpisov.
4. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli a pokuty, ktoré boli Prenajímateľovi uložené bude Nájomca povinný uhradiť.
5. Po skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

Nájomca je povinný najneskôr do 10 dní od skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od Prenajímateľa prebral s prihliadnutím na obvyklé užívanie. V prípade porušenia uvedenej povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,-€ za každý

deň omeškania. Nárok Prenajímateľa na náhradu škody nie je dotknutý. Prenajímateľ je oprávnený po skončení nájmu predmet nájmu vypratať. Týmto Nájomca splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetu nájmu a na všetky úkony s tým spojené a vyvolané.

VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú riadiť najmä ustanoveniami tejto zmluvy. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Touto zmluvou sa ruší Nájomná zmluva č. 254/2022 v znení Dodatku č. 1 uzatvorená medzi zmluvnými stranami dňa 27.12.2022 (ďalej aj ako „predchádzajúca zmluva“). Nájom v zmysle predchádzajúcej zmluvy sa ukončuje ku dňu 30.05.2024.
3. Pomerná časť zaplateného nájomného za rok 2024, t.j. za mesiace jún-december 2024, vo výške 24,49 € bude vrátená nájomcovi na číslo účtu SK57 1111 0000 0015 3814 0018.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v súlade s §5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na www.crz.gov.sk.
6. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom Nájomca a Prenajímateľ obdržia po jednom vyhotovení.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Turčianskych Tepliciach dňa 17.05.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus, primátor mesta

Ing. Ľubica Moravcová

Príloha: Snímka s vyznačením pozemku



17. 5. 2024



10 m

1 : 472

Ortofotomapa: © GKÚ, NLC". Kataster: © ÚGKK SR. March 2024