

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 03/2024/Ha

uzatvorená v zmysle § 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. H. 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“)

a

nájomcom: **Zdenko Rakyta**, rod.

dátum narodenia

trvale bytom: Košarišťanova 1547/10, 036 01 Martin

(ďalej len „nájomca“)

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 47/24 zo dňa 29.02.2024 sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734, a to pozemkov parc. č. **KN-C 3729/210**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m², parc. č. **KN-C 3729/335**, záhrada o výmere 279 m² a parc. č. **KN-C 3729/378**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m² v celosti.
2. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 36/24 zo dňa 29.02.2024 boli schválené pozemky uvedené v bode 1 tohto článku za dočasne prebytočný majetok mesta.
3. Nájomca je podielovým spoluvlastníkom stavby rodinného domu (podiel 22/56-in) postaveného na pozemku parc. č. KN-C 3729/210, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m², k. ú. Martin. Nehnuteľnosť sa nachádza na Ul. Košarišťanova v mestskej časti Podháj.
4. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
5. Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu 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 nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu pozemky opísané v článku I. ods. 1 tejto zmluvy spolu o výmere **683 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. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, ktorý bude nájomca užívať ako zastavanú plochu pod rodinným domom súp. č. 1547 v jeho podielovom spoluvlastníctve, dvor a záhradu.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
1. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa aj bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď,
 - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade:
 - (1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve,
 - (2) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - (3) ak nájomca neuhradí splatné nájomné, ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu v zmysle tohto článku zmluvy nemá 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 nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.

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 v platnom znení a uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 47/24 zo dňa 29.02.2024 na **0,70 EUR/m²/rok**, čo pri celkovej prenajímanej výmere **683 m²** predstavuje sumu **478,10 EUR/rok**, slovom: štyristosedemdesiatosem eur desať centov ročne v prospech prenajímateľa.
2. Alikvotnú časť nájomného za rok 2024 je nájomca povinný uhradiť na základe troch faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi v nasledovných termínoch:
 1. prvú faktúru najneskôr do 30.06.2024,
 2. druhú faktúru najneskôr do 30.09.2024,
 3. tretiu faktúru najneskôr do 20.12.2024.

3. V ďalších kalendárnych rokoch je nájomca povinný uhrádzať nájomné na základe štyroch faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi v nasledovných termínoch:
 1. prvú faktúru najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka,
 2. druhú faktúru najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka,
 3. tretiu faktúru najneskôr do 30.09. príslušného kalendárneho roka,
 4. štvrtú faktúru najneskôr do 20.12. príslušného kalendárneho roka.
5. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
6. 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 nájomca s takto upraveným nájomným súhlasí. Zmena výšky nájomného prenajímateľom bude nájomcovi oznámená písomnou formou.

Čl. VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ prehlasuje, že táto nájomná zmluva je pre nájomcu ako podielového spoluvlastníka stavby rodinného domu súp. č. 1547 postaveného na pozemku parc. č. KN-C 3729/210, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m², k. ú. Martin, 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.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
5. Nájomca berie na vedomie, že cez predmet nájmu môžu byť trasované rozvody inžinierskych sietí a v prípade ich poruchy je povinný predmet nájmu sprístupniť prenajímateľovi.
6. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový a právny stav predmetu nájmu a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
8. V prípade zámeru nájomcu vykonať prevod svojho spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 3 tejto zmluvy, a pre ktorú slúži predmet nájmu, zaväzuje sa nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, a to ešte pred tým, ako nadobudne prevod právne účinky.

Čl. VII.

Zmluvné sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania podľa príslušných platných právnych predpisov. Prenajímateľ bude túto sankciu uplatňovať v prípade, ak úrok z omeškania prekročí sumu 3,00 €.
2. V prípade realizácie akýchkoľvek stavebných alebo iných úprav nájomcom na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR za každý jeden prípad porušenia, a to aj opakovane.
3. V prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto nájomnej

zmluve, alebo ak dá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR za každý jeden prípad porušenia, a to aj opakovane.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Martin uznesením č. 47/24 na svojom zasadnutí konanom dňa 29.02.2024 v prospech nájomcu.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany príslušné 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 01.06.2024.
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 v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
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 dva rovnopisy dostane nájomca.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučené na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.
9. Táto nájomná zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto nájomnej zmluve.
10. 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:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Zdenko Rakyta

Príloha

Informatívna kópia z mapy so zakreslením predmetu nájmu