

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 4/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., MBA,
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Nová Baňa,**
číslo účtu 14429422/0200
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Jana Tüskeová, rod. Brachnová, nar. xx.xx.xxxx**
trvale bytom: **Hubice , 930 39 Hubice**

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

M e s t o Nová Baňa v zastúpení Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., MBA, primátorom mesta prenecháva nájomcovi Jane Tüskeovej, rod. Brachnová do dočasného užívania za odplatu nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v lokalite ul. Vršky – časť pozemku C KN parc. č. 713/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3.587 m² v rozsahu 15 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa.

Článok II. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva o prenechaní do dočasného užívania nehnuteľnosti sa uzatvára s platnosťou od 01.06.2024 na dobu neurčitú s 1 mesačnou výpovednou lehotou.

Článok III. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí:

1. výpoveďou nájomnej zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu v 1 - mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede pričom výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane písomne,
2. dohodou zmluvných strán.

Článok IV. Odstúpenie od zmluvy

Odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov na strane prenajímateľa:

1. ak nájomca poruší dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. VI. bode 1. tejto nájomnej zmluvy č. 4/2024,
2. ak nájomca ani napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné v lehote určenej.

Oznámenie o odstúpení nájomnej zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane písomne.

Právne nároky vyplývajúce z tejto zmluvy do účinného odstúpenia od zmluvy zostávajú zachované.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného od 01.06.2024 za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. nájomnej zmluvy č. 4/2024 je určená dohodou po 5,00 eur/m²/rok, čo za výmeru 15 m² predstavuje čiastku 75,00 eur, slovom sedemdesiatpäť eur.
2. Pomerná časť nájomného na rok 2024 za obdobie: od 01.06.2024 do 31.12.2024 predstavuje čiastku vo výške 37,50 eur, slovom tridsaťsedem eur a päťdesiat centov.
3. Nájomné je splatné ročne vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roka. Pomerná časť nájomného za rok 2024 je splatná do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.
4. Nájomca zaplatí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422** vedený vo VÚB, a.s. Nová Baňa, VS – číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Novej Bani.
5. Nájomné je splatné na základe tejto nájomnej zmluvy, bez povinnosti prenajímateľa nájomné fakturovať.
6. V prípade neuhradenia nájomného včas je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa Nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Podmienky prenájmu

1. Prenajíateľ predmetnú časť pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy prenajíma nájomcovi z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania užívania časti pozemku, ktorý slúži ako odstavná plocha pre auto.
2. Prenájom časti mestského pozemku je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 154/2023 dňa 13.12.2023.
3. Nájomcovi je stav prenajímanej nehnuteľnosti známy a v tomto stave, spôsobilom na dohovorený účel preberá nehnuteľnosť do užívania.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s dohodnutým účelom nájmu a zaväzuje sa udržiavať pozemok v riadnom užívateľskom stave.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajíateľom, vykonať ich môže len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľ'a.
6. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný pozemok vypratať a odovzdať ho prenajíateľovi v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak.
7. Nájomca môže predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľ'a.
8. Majetok mesta možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 10 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov sú mesto a správca majetku mesta povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitného právneho predpisu.
2. Nájomca týmto udeľuje súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto nájomnej zmluvy po dobu trvania nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu a pod.).
4. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomne vyhotovenými dodatkami.
5. Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
7. Účastníci tejto nájomnej zmluvy prehlasujú, že je uzavretá vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok. Prenajímateľ a nájomca si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej úplným znením túto vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

V Novej Bani, dňa.....

V Novej Bani, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Nová Baňa

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', PhD., MBA

primátor mesta

.....
Jana Tüskeová