

Nájomná zmluva č. 595/2024/P

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Konajúci:

Sídlo:

IČO:

DIC:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Mesto Detva

Branislav Baran, primátor mesta

J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva

00319805

2021318651

Všeobecná úverová banka, a. s. retailová pobočka Detva

SK97 0200 0000 0000 1972 4412, BIC: SUBASKBX

a

Nájomca:

Karol Csuba

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, a to pozemku C KN parc. č. 6175/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 13 m², evidovaného na LV č. 3537 Okresným úradom Detva, katastrálnym (ďalej len „pozemok“).

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa za podmienok tejto zmluvy prenechať nájomcovi na dočasné užívanie pozemok parc. č. 6175/2 o výmere **13 m²** (ďalej len „predmet nájmu 1“) bližšie špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, tak ako je vyznačený v **Prílohe č. 1 – grafická situácia**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej spolu len „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu riadne a včas platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a užívať predmet nájmu.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **predmet nájmu** za účelom užívania pozemku, na ktorom je postavená budova so súp. č. 1509 v súkromnom vlastníctve nájomcu.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu, dohodnutom v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho preberá.

Článok III

Cena nájmu

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 3 bod 1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Detve č. 396/16/2024 zo dňa 26.09.2024, ktorého fotokópia tvorí **Prílohu č. 2** k zmluve, a to sumou **1,60€/m²/rok**, čo pri celkovej výmere **13 m²** predstavuje sumu **20,80 €/ročne**. Nájomné bude fakturované ročne najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roka. Alikvotná časť nájomného za

rok 2024 bude vyfakturovaná na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a nájomne bude splatné v zmysle uvedenej splatnosti na faktúre.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. V prípade omeškania so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do doby zaplatenia.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného vyvolanú objektívnymi skutočnosťami (najmä zmenou výšky nájomného schválenou Mestským zastupiteľstvom), pričom neakceptácia zmeny výšky nájomného formou dodatku k tejto zmluve zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

4. Nájomca súhlasí s každoročnou úpravou dohodnutej výšky nájomného o ročnú infláciu tak, ako bude zverejnená Štatistickým úradom SR a takto upravené nájomné mu môže byť zo strany prenajímateľa účtované automaticky po zverejnení miery ročnej inflácie.

Článok IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:

- a. písomnou dohodou zmluvných strán dňom, uvedeným v dohode,
- b. písomnou výpoveďou podľa ods. 3 tohto článku a to uplynutím výpovednej lehoty,
- c. písomným odstúpením podľa ods. 4 alebo ods. 5 tohto článku.

3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:

- a. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo dohodnutým účelom užívania, alebo ak porušil ustanovenie čl. V bod 8 tejto zmluvy,
- b. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa porušuje povinnosti, ktoré na seba prevzal touto zmluvou
- c. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká so zaplatením nájomného,
- d. s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatý pozemok vypratať,
- e. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f. sa na prenajatých pozemkoch bude realizovať výstavba vo všeobecnom záujme,
- g. nastanú skutočnosti podľa článku III ods. 3 tejto zmluvy,
- h. nájomca poruší ustanovenie čl. II ods. 2 tejto zmluvy.

5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

- a. ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy,
- b. kedykoľvek za podmienky, že predmet nájmu sa stane nespôsobilým na obvyklé užívanie.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie odstúpenia od zmluvy sú sídla strán, uvedené v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy.

7. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, bude spísaný protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Článok V

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú a v rozsahu a na účel dojednaný v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný správať sa tak, aby svojím konaním nespôsobil prenajímateľovi škodu na predmete nájmu.

3. V prípade spôsobenia škody, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu alebo nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu v peniazoch.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení mesta Detva, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a pod. ako aj z účinných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. **Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom oplotiť alebo uzatvoriť predmet nájmu,** nakoľko na príľahlom pozemku, ktorý je v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu sú vybudované spevnené plochy a terénne úpravy v rámci stavby revitalizácie vnútrobloku z finančnou podporou z európskych fondov a musia byť verejnosti prístupné.
6. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je možné realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
7. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s účelom nájmu a podmienkami, stanovenými touto zmluvou.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. **Nájomca je povinný zmeniť účel užívania budovy so súp. č. 1509 na príslušnom stavebnom úrade zriadenom pri MsÚ Detva,** nakoľko budova je evidovaná na LV č. 12218 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom ako plynová stanica a na tento účel nebude využívaná.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na nájom podľa tejto zmluvy (zmenu adresy nájomcu, zmenu vlastníckych vzťahov a pod.).

Článok VI

Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu, uloženej touto zmluvou, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie. Nájomca je povinný prenajímateľom uplatnenú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa spôsobom a v lehote splatnosti, uvedeným na faktúre.
2. Ustanovenie ods. 1 tohto článku sa nepoužije na prípady, v ktorých je zmluvná pokuta dohodnutá individuálne v tejto zmluve.
3. Uplatnením práva na zmluvnú pokutu, prenajímateľovi nezaniká právo na odstúpenie od zmluvy ani nárok na náhradu škody.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
2. Osoby konajúce v mene zmluvných strán vyhlasujú, že dávajú zmluvným stranám, ako aj osobám, ktoré zmluvu vypracovali alebo upravovali, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady Európy 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 so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nevyhnutnom rozsahu a výlučne pre účely evidencie, spracovania a archivácie tejto zmluvy.
3. Všetky právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú platnými zákonmi SR.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade sporu z tejto zmluvy sa ho budú snažiť vyriešiť vzájomným rokovaním. Pokiaľ nedôjde k mimosúdnej dohode zmluvných strán, účastníci sa dohodli, že riešenie vzájomných práv a povinností budú riešiť výlučne prostredníctvom všeobecných súdov SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca svoje práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, ani akúkoľvek finančnú pohľadávku, alebo jej časť, nemôže postúpiť alebo založiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme, očíslované, vyhotovené v takom istom počte vyhotovení ako zmluva a riadne podpísané obidvomi zmluvnými stranami.
7. Príloha č. 1 – grafická situácia s katastrálnou mapkou tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

8. Príloha č. 2 – fotokópia uznesenia MsZ Detva č. 396/16//2024 zo dňa 26.09.2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

10. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Detve, dňa

V Detve, dňa

prenajímateľ:

nájomca:

v. r.

v. r.

.....
Branislav Baran
primátor mesta

.....
Karol Csuba