

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.11.2023 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ :

Názov :	Mesto Komárno
IČO :	00 306 525
Sídlo :	Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
V zast. :	Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie :	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN :	SK19 7500 0000 0040 2940 3178

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko:	Zora Šramová
---------------------------	---------------------

Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku
(ďalej len „zmluva“)

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5787/2, o výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvorie, vytvorená Geometrickým plánom č. 44538359-305/2018 zo dňa 20.11.2018 z parcely reg. „C“ č. 5787, o výmere 3384 m², zastavaná plocha a nádvorie a z parcely reg. „C“ č. 5784, o výmere 1733 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV č. 6434 v k.ú. Komárno. Geometrický plán č. 44538359-305/2018 zo dňa 20.11.2018 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenájomateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II. Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca užívať predmet nájmu za účelom užívania predmetného pozemku pod nebytovým priestorom, ktorý vlastní nájomca.

III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára **na dobu neurčitú**, a to odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. ods. 1 zmluvy je vo výške 15 % BDÚ, t. j. 76,44 EUR/rok za podmienky každoročnej aktualizácie výšky nájomného podľa indexu miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR a bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 932/2024 zo dňa 26.9.2024.

2. Nájomné je splatné raz ročne, a to k 31.3. príslušného kalendárneho roka a nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

3. Alikvótnu výšku nájomného za obdobie od podpisu tejto zmluvy do 31.12.2024 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 31.12.2024 bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom.

5. Výška nájomného sa každoročne aktualizuje na základe miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok alebo v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámených Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

6. Nájomca je ďalej povinný uhradiť sumu 2 ročného spätného nájomného za užívanie predmetného pozemku bez právneho titulu vo výške 152,88 EUR (slovom: stopäťdesiatdva EUR a osemdesiatosem centov).

7. Sumu 152,88 EUR (slovom: stopäťdesiatdva EUR a osemdesiatosem centov) je nájomca povinný zaplatiť v lehote 30 dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, zaväzuje sa zabezpečiť starostlivosť o predmet nájmu a udržiavať ho na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závary a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinnosť nadobúda momentom doručenia, ak v ňom nie je určené inak.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na zmeny a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v SR.

4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.

6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestským úradom Komárno, Majetkovo – právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 67838/28770/MPO/2024 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 932/2024 zo dňa 26.9.2024.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 04.11.2024

Prenajímateľ:

Mesto Komárno, v zastúpení

Mgr. Béla Keszegh, primátor

.....

V Komárne, dňa 25.10.2024

Nájomca:

Zora Šramová

.....