

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. NZ/G/1171/2024

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky a § 13 ods. 4 písm. e) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Mesto Nové Zámky Sídlo: Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky IČO: 00 309 150 DIČ: 2021060756 Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Nové Zámky Číslo účtu: <u>IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172</u> Zast.: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. , primátor mesta (ďalej len „prenajímateľ“)
Nájomca:	Miroslav Pecho r. Rod. č.: , nar. Ing. Alena Pechová r. Rod. , nar. Bydlisko: (ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1.1. Predmetom zmluvy o nájme nehnuteľnosti je užívanie pozemku vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúceho sa v Nových Zámkoch na ulici T. G. Masaryka - pozemok registra C-KN parcela číslo 3940 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², pozemok vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v katastrálnom území Nové Zámky na LV č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2. Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za odplatu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

2.1. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou garáže so súpisným číslom 7589.

2.2. Nájomca je povinný dodržiavať počas doby nájmu nasledujúce podmienky:

- dodržiavať všetky platné právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Nové Zámky, najmä VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi
- vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa k akýmkoľvek úpravám resp. zmenám, ktoré by nájomca mal úmysel realizovať na predmete nájmu
- dbať o čistotu okolia
- predmet zmluvy chrániť pred poškodením a zničením
- predmet zmluvy udržiavať v stave spôsobilom k jeho riadnemu užívaniu tak, aby nevznikla škoda na predmete zmluvy, resp. iným osobám v dôsledku zanedbania si povinností nájomcom (napr. zimná údržba)
- nájomca môže dať prenajatú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy do prenájmu ďalším subjektom len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa

- g) nájomca musí mať ku dňu podpísania nájomnej zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči mestu a voči organizáciám zriadeným alebo založeným mestom a pokiaľ je nájomca jediným spoločníkom ďalšej právnickej osoby, táto právnická osoba musí mať rovnako všetky záväzky uhradené
 - h) v prípade predaja stavby garáže, nájomca je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi inak je prenajímateľ oprávnený naďalej požadovať odplatu za užívanie pozemku od nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
- 2.3.** Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá je uvedená v bode 2.2. tohto článku tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje zaplatiť, aj opakovane, zmluvnú pokutu vo výške 100,-€. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Čl. III. Doba nájmu

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. IV. Nájomné a spôsob úhrady

4.1. Nájomné za užívanie pozemku uvedeného v Čl. I. tejto zmluvy je určené podľa Znaleckého posudku č. 73/2024 na pasportizáciu kat. úz. Nové Zámky na určenie ceny nájomného za pozemky vo výške:

- 14,89 EUR/m² /rok za pozemok pod garážou, nachádzajúci sa v 1. pásme, čo činí 282,91 EUR/rok.

4.2. Ročné nájomné vo výške **282,91 EUR** nájomca uhradí priamo na účet prenajímateľa **IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172**, vždy vopred do 31. marca príslušného kalendárneho roka, bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa s uvedením **VS 8011400426**. Nájom pozemku za rok 2024 nájomca uhradí pri podpise tejto zmluvy priamo do pokladne prenajímateľa, príp. bankovým prevodom.

4.3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1. januára nasledujúceho roka. Písomné oznámenie o zvýšení nájomného zašle prenajímateľ nájomcovi do 31.3. nasledujúceho roka. Nájomca uhradí rozdiel medzi uhradeným nájomným za daný rok a novou zvýšenou výškou nájomného v lehote uvedenej v písomnom oznámení prenajímateľa.

4.4. V prípade omeškania s platbou nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

Čl. V. Zánik zmluvy

5.1. Zmluva zaniká v zmysle ustanovenia § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky odstúpením od zmluvy alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán.

5.2. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve. Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.

- 5.3.** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- a) nájomca neuhradí dohodnuté nájomné najneskôr do 15-tich dní po lehote splatnosti,
 - b) nájomca nebude užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c) ak bude nájomca napriek písomnej výzve užívať predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomca vznikne škoda alebo mu bude hroziť,
 - d) ak nájomca napriek predchádzajúcej výzve prenájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť upravenú v Čl. II. tejto zmluvy,
 - e) ak prenájomca bude potrebovať prenajatý pozemok na plnenie svojich úloh.
- 5.4.** Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- a) dôjde k zmareniu účelu tejto zmluvy,
 - b) ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na riadne užívanie.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1.** Všetky zmeny tejto zmluvy možno vykonať iba na základe súhlasu zmluvných strán formou číslovaného dodatku.
- 6.2.** Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno.
- 6.3.** Zmluvne strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy.
- 6.4.** Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.5.** Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Nových Zámkoch dňa

V Nových Zámkoch dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Miroslav Pecho

Mesto Nové Zámky
zast. PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
primátor mesta

Ing. Alena Pechová