

Nájomná zmluva č. 701/2024
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Rožňava, zastúpené primátorom Michalom Domikom
Sídlo: Šafárikova č. 29, 04801 Rožňava
IČO: 328 758
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Rožňava
Číslo účtu: SK40 0200 0000 0000 2722 8582
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Ondrej Dongó, rod. _____, nar. _____, r. č.: _____, trvale bytom
Nadabula 90, 04801 Rožňava, občan SR
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti - pozemok v k. ú. Nadabula, časť pozemku s výmerou 200 m² z parc. č. KN C 245 ostatná plocha s celkovou výmerou 5 994 m² zapísanej na LV 2475 vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet zmluvy“).

Čl. III.
Účel využitia

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva predmet zmluvy do nájmu nájomcovi, ktorý sa zaväzuje využívať predmet zmluvy na záhradkárске, rekreačné účely a ako dvor k rodinnému domu.

Čl. IV.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 11. 2024.

Čl. V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta (ďalej len „zásady“), Čl. 3 písm. A ods. 5 „Pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely“ so sadzbou 0,79 €/m²/rok. Poloha predmetu zmluvy je v II. zóne mesta čím sa znižuje sadzba nájomného o 20% na sumu 0,63 €/m²/rok. Celková vypočítaná suma nájomného sa podľa Čl. 4 ods. 7 zásad zaokrúhľuje na celé

euro. **Ročné nájomné je vo výške 126,00 €**, (slovom Jednostodvadsaťšesť eur (200 m² x 0,63 = 126,00 €)).

2. Podľa Čl. 4 ods. 4 Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta (ďalej len „zásady“), predstavuje výška ročného nájmu na rok 2024 (november – december) **sumu 21,00 €**, ktorú je nájomca povinný **uhradiť do 30. 11. 2024**.
3. V zmysle § 4 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta sa výška nájomného každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Zmena nájomného bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom SR, a to spätne k 01. 01. príslušného roku. Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra na základe písomného oznámenia prenajímateľa.
4. Nájomné je splatné vždy do 30. 11. príslušného kalendárneho roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. VS: 212002
5. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, zaplatí úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je povinný umožniť prechod všetkým vlastníkom susediacich parciel.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu zmluvy a v takom stave ho aj preberá.
5. Pokiaľ sa na predmete zmluvy nachádza drevina, je nájomca povinný v zmysle § 47 ods. 2 a 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Pri poškodení alebo výskyte nákazy dreviny chorobami môže orgán ochrany prírody uložiť nájomcovi pozemku vykonať nevyhnutné opatrenia na jej ozdravenie alebo rozhodnúť o jej vyrúbaní. Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka, len so súhlasom prenajímateľa a po vyznačení dreviny určenej na výrub.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť v prípade potreby čistenie pozemkov od náletových drevín a invázných nepôvodných druhov rastlín v súlade so zákonom č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov.
7. Prípadné stavebné úpravy na predmete zmluvy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na pozemok, ktorý je predmetom zmluvy, za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy za prítomnosti nájomcu.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,

- b) výpoveďou ktorejkoľvek strany,
 - c) smrťou nájomcu
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne, resp. ak využíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel, alebo ak inak porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
 4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov. Výnimkou je Čl. V ods. 3 zmluvy.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ a jeden rovnopis dostane nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 139/2024 zo dňa 26.09.2024 podľa § 9aa ods. 2 písm. c) č.138/1991 Zb. o majetku obcí.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Rožňave dňa:

V Rožňave dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ondrej Dongó

.....
Michal Domik
primátor mesta