

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. NZ/G/1192/2024

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: IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172
Zast.: **PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.**, primátor mesta
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Michal Šipeky r.**
Rod. č.: , nar.
Bydlisko:
Ing. Silvia Šipekyová r.
Rod. č.: , 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 Pri gymnáziu - pozemok registra C-KN parcela číslo 6711/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², časť pozemku registra E-KN parcela číslo 300/1 – záhrada o celkovej výmere 788 m² pozemok vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v katastrálnom území Nové Zámky na LV č. 12161. Predmetom nájmu je pozemok o výmere 16 m². (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 9332.

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)

- f) 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 238,24 EUR/rok.

4.2. Ročné nájomné vo výške **238,24 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: 8010400430**. 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 prenájomateľovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť,
- d) ak nájomca napriek predchádzajúcej výzve prenájomateľa poruší ktorúkoľvek povinnosť upravenú v Čl. II. tejto zmluvy,
- e) ak prenájomateľ 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 prenájomateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno.

6.3. Zmluvné 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:

Michal Šipeky

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

Ing. Silvia Šipekyová