

Zmluva o nájme záhradky č.: 04/2025 Z

uzavretá v zmysle Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: Mesto Sliač /ďalej len „prenajímateľ“/ v zastúpení primátorkou mesta
Ing., Mgr. et Mgr. Ľubicou BALGOVOU
Adresa: Letecká 1, 962 31 Sliač
IČO: 00 320 277
DIČ: 2 021 339 397
IBAN: SK80 7500 0000 0040 0332 9838

Nájomca: Jozefína Feketeová /ďalej len „nájomca“/
Adresa:

Dátum narodenia:
IBAN:
Kontakt:
E-mail:

uzatvárajú v zmysle Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
zmluvu o nájme záhradky

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku na ulici **Pod Kozákom**. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 877, pre k. ú. Rybáre, ako pozemok registra KN-x **parcely č. 500/16 o výmere 158 m²** (ďalej len „pozemok“), ktorý prenájomca ako vlastník prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie a branie úžitkov.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca bude odo dňa účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu vymedzený v čl. I užívať len za účelom zriadenia záhradky.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájom pozemku vzniká nájomcovi najskôr dňom 01.02.2025, pričom zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného za prenájom pozemku bola určená na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Sliač č. 02/2021 o podmienkach prenájmu nehnuteľného majetku mesta zo dňa 28.06.2021 v jednotkovej cene **0,30 €/m²/p.a**, čo pri výmere pozemku **158 m²**, predstavuje sumu **47,40 €/p. a**.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje jednostranne zmeniť takto určenú výšku nájomného, ak počas trvania zmluvy zmení všeobecne záväzné nariadenie, ktorým určil v tejto zmluve dohodnutú cenu, odo dňa jeho účinnosti.
3. Na začiatku každého kalendárneho roku, vždy od 1. januára trvania doby nájmu, sa nájomné zvýši úmerne podľa zvýšenia medziročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok počítanej zo spotrebiteľských cien meranej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (index). Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného.
4. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za najbližšie nasledovné obdobie. Pre zmenu výšky nájomného podľa tohto bodu nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa tohto bodu len zvýšené, nikdy nie znížené. V prípade, že index spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok bude zverejnený po 1. januári daného kalendárneho roka príslušné zvýšenie nájomného od 1. januára sa pripočíta k najbližšej platbe nájomného po zverejnení indexu.
5. Nájomné je splatné do 31. marca kalendárneho roka a uhrádza sa v prospech účtu mesta uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne mesta. Prvé nájomné je v pomernej časti splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie podľa čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok len v rozsahu dohodnutom v čl. II tejto zmluvy. Nesmie na pozemku zriaďovať akékoľvek stavby.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné včas a vo výške podľa čl. IV. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený prenechať pozemok vymedzený v čl. I tejto zmluvy alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

VI. Sankcie

1. Ak nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V Zmluvy.

2. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou alebo výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže písomne s okamžitou platnosťou vypovedať zmluvu ak prenajímateľ hrubým spôsobom porušil niektorú s povinností uvedených v čl. V., bod 1 tejto zmluvy.
3. Výpoveď je platná dňom jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratil záujem o ďalšie užívanie predmetu zmluvy, pričom takto doručená výpoveď nadobudne účinky výpovede vždy k 31. decembru príslušného roka,
 - b) odmietne jednostranné zvýšenie nájmu prenajímateľom v dôsledku zmeny všeobecne záväzného nariadenia, ktoré túto cenu určuje.

VIII.

Doručovanie

1. Písomnosti a korešpondenciu súvisiacu so zmluvou doručujú zmluvné strany na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Na účel doručovania akýchkoľvek písomností súvisiacich so zmluvou medzi zmluvnými stranami platí, že pokiaľ nebol adresát zastihnutý na adrese, ktorá je uvedená ako adresa v záhlaví tejto zmluvy, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku počas jej uloženia na pošte nevyzdvihne platí, že zásielka bola doručená v deň, kedy sa vrátila druhej zmluvnej strane ako nedoručená a to aj napriek tomu, že adresát sa s jej obsahom neoboznámil.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá ju vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, jej evidovania a predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, titul, trvalé bydlisko. Súhlas účastníkov zmluvy so spracovaním osobných údajov je vyjadrený ich podpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch

zmluvných strán nepodpíšu zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.

3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe tejto zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
6. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnocenných rovnopisoch.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Sliaci dňa 28.1.2025

MESTO

V Sliaci dňa 28.1.2025

.....

prenajímateľ

.....

nájomca