

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Senica**
sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor
IČO: 00309974
DIČ: 2021039845
IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002
d ďalej aj ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:
Meno a priezvisko: **Roman Koša**
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
d ďalej aj ako „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom d ďalej aj ako „zmluvné strany“

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec Senica, okres Senica, zapísanej na LV č. **3353**, v podiele 1/1: pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3153/1, o celkovej výmere 3815 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len „Pozemok parcelné číslo 3153/1“).
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku **parcelné číslo 3153/1 o výmere 100 m²** (v ďalšom texte ako „Predmet nájmu“). Poloha Predmetu nájmu je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín, ako záhradku.

Článok III

Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 1 €/m²/rok, t. j. výška nájomného za Predmet nájmu pri jeho výmere 100 m² predstavuje **100 € ročne**, slovom sto eur.
2. Ročné nájomné je splatné 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa.
3. Alikvotná časť nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2025 bude vypočítaná a oznámená nájomcovi písomne a je splatná do 31.07.2025 na účet Prenajímateľa.
4. Variabilný symbol platieb nájomného je: **1710117621**.
5. V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, vrátane zmeny všeobecne záväzných nariadení mesta Senica a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica, ktorých zmena má vplyv na výšku nájomného. Nájomca je povinný uhrádzať zvýšené nájomné od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného.

7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade inflácie meny, a to o výšku miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutej za predchádzajúci kalendárny rok oproti roku, ktorý mu predchádzal, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V takomto prípade sa nájomné platné k 31.12. daného kalendárneho roka zvýši o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety, a to od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka. Výška nájomného bude matematicky zaokrúhlená na dve desatinné miesta nahor. Prenajímateľ jednostranne zvýši nájomné v prípade inflácie meny, len ak výška miery inflácie dosiahne najmenej 6 %. Nájomca je povinný uhrádzať zvýšené nájomné od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného. Rozdiel medzi dovtedy uhradeným nájomným za daný kalendárny rok od 01.01. a zvýšeným nájomným od 01.01. je nájomca povinný uhradiť v lehote do 30.06. daného kalendárneho roka.
8. Prenajímateľ zasiela písomné oznámenie o zvýšení nájomného nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade zmeny na inú adresu písomne oznámenú prenajímateľovi za týmto účelom. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené dňom jeho vrátenia prenajímateľovi.

Článok IV **Povinnosti Nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol.
2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe.
3. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel a je povinný sa s náležitou starostlivosťou starať o Predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle podmienok dohodnutých v Článku III tejto Zmluvy.
5. Nájomca nemôže vykonávať úpravy a zmeny na Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy po predchádzajúcej dohode s nájomcom. Rovnako sa nájomca zaväzuje umožniť vstup prenajímateľovi na pozemok, ktorý je Predmetom nájmu, za účelom kontroly jeho stavu.
7. Nájomca si poistí na svoje náklady svoj majetok, ktorý bude umiestnený a ním používaný na Predmete nájmu a zodpovedá v plnom rozsahu za prípadné vzniknuté škody na veciach a na zariadení nájomcu ako aj zodpovedá za škody a havárie vzniknuté na Predmete nájmu.
8. Nájomca bezodkladne po skončení nájmu odovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi na základe preberacieho protokolu.

Článok V **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12. 2029.**
2. Nájomný vzťah môžu zmluvné strany skončiť :
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca poruší zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje, v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy zmluvný vzťah zaniká. Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak Nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje, v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má

Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak Prenajímateľ bude potrebovať Predmet nájmu pre účely zabezpečovania svojich funkcií, úloh, činností a potrieb. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Táto Zmluva je uzatvorená v súlade s ustanovením Článku 12 ods. 4) písm. c) a ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Senica.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon“) a STN 83 7010 (Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (ďalej aj len „norma“).
4. Nájomca je oprávnený vysádzať dreviny na Predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa, rešpektujúc existujúce dreviny a inžinierske siete.
5. Nájomca je povinný riadne sa starať o dreviny v súlade so zákonom a normou, riadne ich ošetrovať arboristom a zaväzuje sa rešpektovať a nepoškodzovať ochrannú zónu koreňovej sústavy. V prípade nutnosti ošetrovania dreviny nájomca je povinný kontaktovať prenajímateľa.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto Zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalšie informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom – Mestom Senica sú dostupné na: <https://senica.sk>.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici

V Senici

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

.....
Roman Koša

