

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o dočasnom užívaní pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

(A) Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00305081
DIČ: 2020643724
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001
Konajúci prostred.: Ing. Mgr. art. Roman Maroš, primátor

(ďalej len „Prenajímateľ“); a

(B) Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ing. Miloš Javorák**
Bytom:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **SK**

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj „Zmluvné strany“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely **reg. „C“KN č. 825/1** o výmere **11265 m²**, druh pozemku: orná pôda nachádzajúcej sa v okrese Malacky, obec Stupava, katastrálne územie Stupava, zapísanou na LV č. 2783 (ďalej len „**Pozemok**“).
- 1.2. Mestské zastupiteľstvo Prenajímateľa uznesením 124/2017 zo dňa 18.05.2017 schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parcely **reg. „C“KN č. 825/1** o výmere **18 m²** s Nájomcom.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Touto Zmluvou:
 - 2.1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Pozemok opísaný v čl. 1. bod 1.2. o výmere **18 m²**, ktorý je znázornený v prílohe č.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), na Účel nájmu uvedený v čl. 3. Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
 - 2.1.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné podľa tejto Zmluvy a plniť ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy.
- 2.2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy si k svojej spokojnosti dôkladne obhliadol Predmet nájmu a tento je v stave spôsobilom na Účel nájmu uvedený v čl. 3. Zmluvy.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu ako zastavanú plochu, na ktorej je postavená garáž vo vlastníctve Nájomcu, (ďalej len „**Účel nájmu**“).

4. NÁJOMNÉ A NÁKLADY

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy v sume **1,00 €/m² ročne, t.j. 1,00 € x 18 m², t.j. spolu 18,00 €** (slovom osemnásť eur) za každý kalendárny rok trvania nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné Nájomné za príslušný kalendárny rok v plnej výške podľa tejto Zmluvy vopred, vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka, a to poštovým poukazom alebo do pokladnice mesta alebo na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to bez vyzvania, pokiaľ v tomto bode nie je uvedené inak.
- 4.3. V prípade zmeny cenového predpisu sa zmluvné strany zaväzujú upraviť písomným dodatkom k tejto zmluve výšku nájomného najneskôr do 90 dní od účinnosti nového cenového predpisu.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 5.1. Prenajímateľ má právo:
 - 5.1.1. na prístup na Predmet nájmu v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na Účel nájmu a plní ostatné povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - 5.1.2. na prístup na Predmet nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu kedykoľvek, ak Nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve neumožní vstup Prenajímateľovi na Predmet nájmu alebo kedykoľvek, to bude potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, alebo kedykoľvek bude existovať obava, že na Predmete nájmu dochádza k páchaniu trestnej činnosti.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 6.1. Nájomca je oprávnený:
 - 6.1.1. užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve iba na Účel nájmu;
 - 6.1.2. vykonať akékoľvek, a to čo i len drobné stavebné úpravy na Predmete nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 6.1.3. prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2. Nájomca je povinný:
 - 6.2.1. platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za podmienok podľa článku 4 tejto Zmluvy;
 - 6.2.2. zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu;
 - 6.2.3. nahradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Predmet nájmu bude užívať v rozpore s touto Zmluvou, ako aj škody ním, príp. ním poverenými osobami spôsobené, ako aj za škody spôsobené inými osobami zdržujúcimi sa na Predmete nájmu;
 - 6.2.4. zabezpečiť, aby osoby ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu, Predmet nájmu nepoškodzovali;
 - 6.2.5. zabezpečiť, aby činnosťou Nájomcu a osôb, ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu nedochádzalo k ohrozovaniu majetku Prenajímateľa ani tretích osôb, nedochádzalo k páchaniu trestnej činnosti ani inej činnosti v rozpore s právom alebo dobrými mravmi;
 - 6.2.6. dodržiavať právne predpisy o ochrane pred požiarmi, pričom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - 6.2.7. chrániť majetok Prenajímateľa.

7. DOBA NÁJMU

- 7.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, a to od **01.08.2017**.

8. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVY

- 8.1. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj nasledovne:
- 8.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 8.1.2. písomnou výpoveďou, ktorejkoľvek Zmluvnej strany z ktoréhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou dva (2) mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď podľa tohto bodu druhej Zmluvnej strane doručená,
 - 8.1.3. písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak Nájomca poruší povinnosť podľa tejto Zmluvy a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa nedôjde k odstráneniu tohto porušenia ani do desiatich (10) dní od doručenia písomného upozornenia, a to písomnou výpoveďou Prenajímateľa s výpovednou lehotou desať (10) dní odo dňa doručenia výpovede podľa tohto bodu Nájomcovi,
 - 8.1.4. ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
 - 8.1.5. odstránením stavby garáže postavenej na Predmete nájmu,
 - 8.1.6. inými spôsobmi, a to za podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu sídla Prenajímateľa alebo adresu bydliska Nájomcu, uvedenú v tejto Zmluve alebo na inú adresu, ktorú Nájomca alebo Prenajímateľ následne písomne oznámi druhej Zmluvnej strane, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň (fikcia doručenia), v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom písomnosti odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou tejto Zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 9.2. Táto Zmluva je uzavretá a nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 9.3. Túto Zmluvu možno zmeniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 9.4. Táto Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi Zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 9.5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 9.6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane jeden (1) jej rovnopis a Nájomca dostane jeden (1) jej rovnopis.
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V Stupave, dňa 29. 7. 2017

V Stupave, dňa 29. 7. 2017

Ing. Mgr. art. Roman Maroš, primátor
Mesto Stupava

Ing. Miloš Javorský