

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o dočasnom užívaní pozemku

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001

(ďalej len „Prenajíateľ“)

- 1.2. Nájomca: **Katarína Sulčanová, rod. Filípková**
Trvale bytom: Ružová 9, 900 31 Stupava
Narodená:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely reg. „C“ KN č. 176/131 o výmere 15 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúceho sa v okrese Malacky, obec Stupava, v katastrálnom území Stupava, zapísanom na LV č. 2783 (ďalej len „Pozemok“).
- 2.2. Mestské zastupiteľstvo Prenajíateľa uznesením č. 202/2019 zo dňa 24.10.2019 schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy pozemok parcely reg. „C“ KN č. 176/131 o výmere 15 m² s Nájomcom, ako vlastníkom garáže, postavenej na Pozemku.

Článok III.

Predmet Zmluvy

- 3.1. Touto zmluvou:

- 3.1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť Pozemku opísaného v Článku II., odsek 2.1 **vo výmere 15 m²**, ktorý je znázornený v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), na účel nájmu uvedený v Článku IV. Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.1.2. sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné podľa Článku V. tejto Zmluvy a plniť ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy.
- 3.2. 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 Článku IV. Zmluvy.

Článok IV.

Účel nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu ako zastavanú plochu, na ktorej bude postavená garáž vo vlastníctve Nájomcu v katastrálnom území Stupava (ďalej len „**Účel nájmu**“).
- 4.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po vybudovaní garáže na Pozemku a po jej zapísaní do katastra nehnuteľností doplnia súpisné číslo a číslo listu vlastníctva formou dodatku k tejto Zmluve.

Článok V.

Nájomné a náklady

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške **1,00 EUR/m² ročne, t. j. 1,00 EUR x 15 m², t. j. spolu 15,00 EUR** (slovom pätnásť eur) za každý kalendárny rok trvania nájmu podľa tejto **Zmluvy** (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2. 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 bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo do pokladnice Mesta Stupava, **a to bez vyzvania**.
- 5.3. Nájomné za prvý rok nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť spôsobom uvedeným v bode 5.2. tejto Zmluvy do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.4. V prípade zmeny cenového predpisu sa Zmluvné strany zaväzujú upraviť písomným dodatkom k tejto Zmluve výšku Nájomného najneskôr do deväťdesiatich (90) dní od účinnosti nového cenového predpisu.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1. Prenajímateľ má právo:
- 6.1.1. 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;

- 6.1.2. 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.

Článok VII.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca je oprávnený:
- 7.1.1. užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve iba na Účel nájmu;
 - 7.1.2. vykonať akékoľvek, a to čo i len drobné stavebné úpravy na Predmete nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 7.1.3. prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.2. Nájomca je povinný:
- 7.2.1. platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za podmienok podľa Článku V. tejto Zmluvy;
 - 7.2.2. zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu;
 - 7.2.3. 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;
 - 7.2.4. zabezpečiť, aby osoby ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu, Predmet nájmu nepoškodzovali;
 - 7.2.5. 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;
 - 7.2.6. dodržiavať právne predpisy o ochrane pred požiarom, pričom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - 7.2.7. chrániť majetok Prenajímateľa.

Článok VIII.

Doba nájmu

- 8.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, a to **od 01.11.2019**.

Článok IX.

Trvanie a ukončenie Zmluvy

- 9.1. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj nasledovne:
- 9.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,

- 9.1.2. písomnou výpoveďou, ktorejkoľvek Zmluvnej strany z ktoréhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou tri (3) mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho od doručenia výpovede podľa tohto bodu druhej Zmluvnej strane,
- 9.1.3. 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,
- 9.1.4. ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
- 9.1.5. inými spôsobmi, a to za podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi.

Článok X.

Doručovanie

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnou adresou pre doručovanie písomností Nájomcovi je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Nájomca po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi Prenajímateľovi ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa pokladá aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t. j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

- 11.1. Meniť alebo zrušiť túto Zmluvu možno len dohodou Zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 11.2. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, pričom Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.
- 11.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením Zmluvy v zmysle 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.
- 11.4. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné právne predpisy. V prípade súdneho sporu sa Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.

- 11.5. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť, stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo zvyšných častí dotknutého neplatného ustanovenia.
- 11.6. Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy
- 11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Stupave, dňa 31.10.2019

V Stupave, dňa 31.10.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Stupava

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v. r.
primátor

Katarína Sulčanová, rod. Filípková, v. r.

Prílohy:

- 1) Nákras Pozemku
- 2) Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 202/2019 zo dňa 24.10.2019