

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami :

PRENAJÍMATEĽ	:	Mesto HANDLOVÁ
Sídlo	:	Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený	:	Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta
IČO	:	318 094
DIČ	:	2021162660
Bankové spojenie	:	Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Handlová
IBAN	:	SK7809000000000370826010

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA	:	Rastislav Kiš rod. Kiš
Dátum narodenia	:	vymazané z dôvodu ochrany osobných údajov a manželka
	:	Dana Kišová rod. Liptáková
Dátum narodenia	:	vymazané z dôvodu ochrany osobných údajov
Obaja trvalý pobyt	:	vymazané z dôvodu ochrany osobných údajov

(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov v k.ú. Handlová zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 1, a to parcela E-KN č. 9-7131/1 – ostatná plocha o výmere 2312 m², ktorá tvorí pozemok parcela C-KN č. 2508/2 – zastavaná plocha o výmere 83 m² a parcela E-KN č. 7132 – orná pôda o výmere 1500 m², ktorá tvorí časť pozemku parcela C-KN č. 2509/2 – záhrada o výmere 196 m² ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu touto zmluvou pozemky v k.ú. Handlová, a to parcela C-KN č. 2508/2 – zastavaná plocha o výmere 83 m² a časť parcely C-KN č. 2509/2 – záhrada o výmere 196 m² v rozsahu výmery 140 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účel prístupu k rodinnému domu (25 m²) a na účel záhrady (198 m²).
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s účelom tejto zmluvy a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je čo sa týka pozemkov užívateľsky schopný, v časti oporného múru z vonkajšej strany poškodený, môže však slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberá ho na dohodnutý účel.

Článok II. Nájomné a doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú s platnosťou od 01.07.2019.**
2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 44,80 €/rok (slovom: štyridsaťštyri eur osemdesiat centov) na základe nasledovného výpočtu :
Výmera prenajatého pozemku (prístupová cesta) 25,0 m² x ročná sadzba 1,00 €/m²/rok = 25,00 €
Výmera prenajatého pozemku (záhrada) 198,0 m² x ročná sadzba 0,10 €/m²/rok = 19,80 €.
Alikvotná čiastka nájomného pre kalendárny rok 2019 predstavuje sumu 22,40 €, ktorú uhradí nájomca pri podpise tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného ročne, ktoré je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa vedený v SLSP, a.s. pobočka Handlová, č. 0370826010/0900 vždy do 15-teho februára bežného kalendárneho roka, prípadne do pokladne MsÚ. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
5. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu mesiaca kalendárneho roka, výška nájomného bude nájomcovi znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov majúcich priamy vplyv na cenu nájmu (napr. VZN).
7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročné nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. O výške nového nájomného bude nájomca písomne informovaný. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy, v tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.
8. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok III. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledovnom náhradnom spôsobe doručovania všetkých písomností, odosielaných v súvislosti s touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy : ak sa prostredníctvom pošty nepodarí doručiť písomnosť zaslanú doporučene s doručenkou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa pre účely tejto zmluvy deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielaajúcej strane za deň jej doručenia, a to i v prípade, keď sa adresát o jej doručovaní nedozvedel. Obdobne to platí aj pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je Mestský úrad v Handlovej, Námestie baníkov 7, oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti, 972 51 Handlová.
2. Nájomca berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať pozemok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV. Služby poskytované s nájmom

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ mu nebude poskytovať žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok V. Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - starať sa o predmet tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal pri podpísaní tejto zmluvy a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - nedávať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám,
 - užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - zabezpečiť na vlastné náklady potrebnú a nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu,
 - vykonávať na vlastné náklady drobné opravy na opornom múre, ktorý je súčasťou predmetu nájmu, za ktoré sa považujú opravy bodových závad v miestach prípojok inžinierskych sietí, oplotení a plotových vrát a vrátok, dilatačných spár,
 - starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda, jeho zavinením,
 - umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným tretím osobám vykonať kontrolu nad dodržiavaním podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - dodržiavať na predmete nájmu platné a záväzné protipožiarny predpisy,
 - uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním protipožiarneho a iných predpisov, ktoré vznikli na prenajatom pozemku.
4. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou dáva nájomcovi súhlas k oploteni predmetu nájmu. Tento súhlas nenahrádza rozhodnutia, povolenia a iné opatrenia potrebné podľa osobitných predpisov.
5. Nájomca nesmie realizovať na prenajatom pozemku stavbu trvalého charakteru, resp. bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nesmie umiestniť stavbu dočasného charakteru.
6. Poistenie vnesených vecí na predmet nájmu je výlučne záležitosťou nájomcu. Prenajímateľ za ich stratu, alebo poškodenie nezodpovedá.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal pri podpísaní tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 eur za každý deň omeškania.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dojednané inak, vzťahujú sa na právne vzťahy z nej vzniknuté príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ostatných predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknuté budú zmluvné strany riešiť predovšetkým dohodou. Ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne o spore miestne príslušný súd odporcu podľa práva platného v SR.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú pri zmene podmienok, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená :
 - a) o tejto zmene sa písomne vzájomne informovať,
 - b) po vzájomnej dohode písomne vykonať úpravu príslušnej časti zmluvy.Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
8. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Fotodokumentácia oporného múru predmetu zmluvy.

V Handlovej dňa

V Handlovej dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. Silvia Grúberová
primátorka mesta

.....
Rastislav Kiš

.....
Dana Kišová

Prehlásenie

Obsah zverejnenej zmluvy podpísanej dňa 28.06.2019 je totožný s podpísaným a opečiatkovaným originálom, okrem podpisov a pečiatok (Nariadenie vlády SR č. 498/2011) a osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. informácie tvoriace utajovanú skutočnosť podľa osobitého zákona, alebo tie, ktoré sú predmetom bankového, daňového alebo obchodného tajomstva – v takomto prípade vyznačené viditeľne v zmluve, ktorý je uložený na Mestskom úrade v Handlovej, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová, Odd. daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti a odd. ekonomické.