

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ : **Mesto HANDLOVÁ**
Sídlo : Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený : Ing. Rudolf Podoba, primátor mesta
IČO : 318 094
DIČ : 2021162660
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Handlová
Číslo účtu : 0370826010/0900
IBAN : SK7809000000000370826010
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : **1. Jozef Horváth, rod. Horváth**
Dátum narodenia : vymazané z dôvodu ochrany osobných údajov
Bydlisko : vymazané z dôvodu ochrany osobných údajov
2. Gabriela Masaryková, rod. Masaryková
Dátum narodenia : vymazané z dôvodu ochrany osobných údajov
Bydlisko : 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 a to pozemkov v katastrálnom území Handlová, obec Handlová, okres Prievidza, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1, vedených katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Prievidzi a to parcela C-KN č. 1593/4 – zastavaná plocha o výmere 52 m² a parcela E-KN č. 2858/1 – ostatná plocha o výmere 503 m², ktorá tvorí časť parcely C-KN č. 4225/1- zastavaná plocha o výmere 187 m².
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom pozemkov a to :
parcela C-KN č. 1593/4 – zastavaná plocha o výmere 52 m²
parcela C-KN č. 4225/1 – zastavaná plocha o výmere 187 m², v rozsahu výmery 150 m²
spolu v rozsahu výmery 202 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcom 1. a 2. do nájmu nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 2 tohto Článku za účelom zabezpečenia vykonávania činností a predmete nájmu výlučne za podmienok ďalej dohodnutých.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom 1.a 2. predmet nájmu do užívania ako dvornú časť a prístupovú komunikáciu k bytovej jednotke.

2. Nájomcovia 1. a 2. sa zaväzujú, že predmet nájmu budú 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.
3. Nájomcovia 1. a 2. vyhlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberajú ho na dohodnutý účel.

Článok III. Nájomné a doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú s platnosťou od 01. 03. 2016.**
2. Po dobu nájmu sa nájomcovia 1. a 2. zaväzujú uhrádzať prenajímateľovi výšku nájomného, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 67,00 € ročne úhrnom (slovom: šesťdesiatšedem eur), v podiele 33,50 € pre nájomcu 1. a nájomcu 2. samostatne, čo predstavuje ročné nájomné na základe nasledovného výpočtu :
Výmera prenajatého pozemku 52 m² x ročná sadzba 1,00€/m²/rok = 52,00 €.
Výmera prenajatého pozemku 150 m² x ročná sadzba 0,10€/m²/rok = 15,00 €
3. Strany sa dohodli na úhrade nájomného ročne vopred, ktoré je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa vedený v SLSP, a.s. pobočka Handlová, č. 0370826010/0900 najneskôr do 15-teho dňa mesiaca február príslušného kalendárneho roka, prípadne do pokladne MsÚ. Splátka nájomného sa považuje za uhradenú dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
4. Alikvotná čiastka nájomného pre kalendárny rok 2016 predstavuje sumu 55,80 €, ktorú uhradia nájomcovia 1. a 2. v podiele 27,90 € pri podpise tejto zmluvy.
5. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcom úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
6. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu mesiaca kalendárneho roka, výška nájomného bude nájomcom 1. a 2. znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov majúcich priamy vplyv na cenu nájmu.
8. 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 budú nájomcovia písomne informovaní. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy, v tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.
9. 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 nájomcov 1. a 2. aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok IV. 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 doporučené s doručenkou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa pre účely tejto zmluvy deň

vrátenia nedoručenej písomnosti odosielajúcej 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. Nájomcovia berú na vedomie a akceptujú skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať pozemok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok V. Služby poskytované s nájmom

1. Nájomcovia berú na vedomie, že prenajímateľ im nebude poskytovať žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI. Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcom 1. a 2. nerušený prístup na predmet nájmu.
2. Nájomcovia 1. a 2. sa zaväzujú :
 - starať sa o predmet tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie 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 akúkoľvek potrebnú a nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu,
 - 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,
 - umožniť prístup na pozemok vozidlám havarijných služieb,
 - dodržiavať na predmete nájmu platné a záväzné bezpečnostné a protipožiarne predpisy,
 - uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomcovia berú na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôžu zbaviť pokiaľ nepreukážu, že škoda nevznikla následkom ich prevádzky alebo činnosti.
3. Nájomcovia 1. a 2. zodpovedajú za škody spôsobené nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a iných predpisov, ktoré vznikli na prenajatom pozemku.
4. Nájomcovia 1. a 2. nesmú realizovať na prenajatom pozemku stavbu trvalého charakteru, resp. bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa umiestniť stavbu dočasného charakteru.
5. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou dáva nájomcom 1. a 2. súhlas k oploteniu predmetu nájmu. Tento súhlas nenahrádza rozhodnutia, povolenia a iné opatrenia potrebné podľa osobitných predpisov.
6. Poistenie vnesených vecí na predmet nájmu je výlučne záležitosťou nájomcov. Prenajímateľ za ich stratu, alebo poškodenie nezodpovedá.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomcovia sú povinní pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie, 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,- eur za každý deň omeškania.

Článok VIII. 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. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
8. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, jedno vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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.
10. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
11. Nájomcovia 1. a 2. súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
12. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Handlovej dňa

V Handlovej dňa

.....
Ing. Rudolf P o d o b a
primátor mesta

.....
Jozef Horváth
nájomca 1.

.....
Gabriela Masaryková
nájomca 2.

POZNÁMKA

Zverejnená Nájomná zmluva bola zmluvnými stranami podpísaná dňa 29. 02. 2016 a jej obsah je totožný s podpísaným a opečiatkovaným originálom (okrem osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, resp. informácie tvoriace utajovanú skutočnosť podľa osobitého zákona, alebo tie, ktoré sú predmetom bankového, daňového alebo obchodného tajomstva), ktorý je uložený na Mestskom úrade v Handlovej, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová, oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti.