

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
č. ú.: 0370826010/0900

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : **1. Ľuboš Žiško, rod. Žiško**
Dátum narodenia : vymazané z dôvodu ochrany osobných údajov
Bydlisko : vymazané z dôvodu ochrany osobných údajov
2. Magdaléna Žišková, rod. Šaušová
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 vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Prievidzi, parcela E-KN č. 2780 – orná pôda o výmere 102 m², pozemku parcela E-KN č. 2782/2 – záhrada o výmere 449 m², z ktorých bola Geometrickým plánom č. 426/2008 overeným dňa 11. 12. 2008 Správou katastra Prievidza vytvorená nová parcela C-KN č. 1436/388 – záhrada o výmere 350 m², parcela C-KN č. 1436/106 – zastavaná plocha o výmere 23 m² a parcela C-KN č. 1436/387 – záhrada o výmere 302 m².
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom častí pozemku a to :
parcela C-KN č. 1436/388 – záhrada o celkovej výmere 350 m², v rozsahu výmery **66 m²**
parcela C-KN č. 1436/106 - zastavaná plocha o výmere **23 m²** v celosti
parcela C-KN č. 1436/387 - záhrada o výmere 302 m², v rozsahu výmery **9 m²**
spolu v rozsahu výmery 98 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi 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 nájomcovi predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely ako záhradu.
2. 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.
3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je užívaniashopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberá ho na dohodnutý účel.

Článok III. Nájomné a doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú s platnosťou od 01. 01. 2016.**
2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi výšku nájomného, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 30,50 € ročne (slovom tridsať eur, päťdesiat centov), na základe nasledovného výpočtu :

Parcela C-KN č. 1436/388 – záhrada 66 m ²	x ročná sadzba 0,10€/m ² /rok =	6,60 €
Parcela C-KN č. 1436/106 – zastavaná plocha 23 m ²	x ročná sadzba 1,00€/m ² /rok =	23,00 €
Parcela C-KN č. 1436/387 – záhrada 9 m ²	x ročná sadzba 0,10€/m ² /rok =	0,90 €
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. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
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.
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 a to s jednomesačnou výpoveďnou 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. 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 V. Služby poskytované s nájmom

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

Článok VI. 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 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,
 - nerealizovať na prenajatom pozemku stavbu trvalého charakteru, resp. bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestniť stavbu dočasného charakteru,
 - akékoľvek stavebné úpravy vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - 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. 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 bezpečnostných, protipožiarnych a iných predpisov, ktoré vznikli na prenajatom pozemku.
4. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou dáva nájomcovi súhlas k oploteniu predmetu nájmu. Tento súhlas nenahrádza rozhodnutia, povolenia a iné opatrenia potrebné podľa osobitných predpisov.
5. Poistenie vnesených vecí na predmet nájmu je výlučne záležitosťou nájomcu. Prenajímateľ za ich stratu, alebo poškodenie nezodpovedá.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný 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 dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, jedno vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu.
9. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi.
10. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukládajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
11. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
12. Účinnosťou tejto zmluvy končí platnosť Nájomnej zmluvy uzavretej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 01. 01. 2011.

V Handlovej dňa

V Handlovej dňa

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

.....
Ľuboš Žiško
nájomca

.....
Magdaléna Žišková
nájomca

POZNÁMKA

Zverejnená Nájomná zmluva bola zmluvnými stranami podpísaná dňa 31.12.2015 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 osobitného 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.