

# N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9, písm c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,  
ďalej § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

č. 1Z 136/16/171/16

## Článok I. Zmluvné strany

### *Prenajímateľ:*

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**  
ul. Gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové

Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta

IČO: 003 13 190

DIC: 2020531040

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

*a*

### *Nájomca:*

Meno a priezvisko : **Milan Opát**, rodený Opát

dátum narodenia :

rodné číslo :

trvale bytom : ul. Šteruská cesta č. 786/15, 922 03 Vrbové

*a*

Meno a priezvisko : **Katarína Grláková**, rod. Paceková

dátum narodenia :

rodné číslo :

trvale bytom : ul. Šteruská cesta č. 786/15, 922 03 Vrbové

č. tel. :

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemkov (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia MsZ č. 156/X/2016 zo dňa 20.10.2016 v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9, písm c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## **Článok II.**

### **Predmet nájmu a zmluvy**

1.) Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi pozemky v nájme, nachádzajúce sa v katastrálnom území mesta Vrbové a to :

1. pozemok reg. C, parc. č. 1080/1 o výmere 88 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast. plochy a nádvoría

2. pozemok reg. C, parc. č. 1080/2 o výmere 598 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast. plochy a nádvoría

**Spolu :**   **686 m<sup>2</sup>**

## **Článok III.**

### **Účel a doba nájmu**

1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom používania prenajatých pozemkov k vlastným účelom, nakoľko na pozemkoch majú nájomcovia postavený rodinný dom súp. č. 786.

2.) Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na dobu neurčitú od 01.11.2016 s 2 mesačnou výpovednou lehotou.

## **Článok IV.**

### **Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby**

1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia MsZ č. 156/X/2016 zo dňa 20.10.2016 vo výške 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok (slovom: päťdesiat centov za 1m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 343,00 € (slovom: tristoštyridsaťtri €) za celý rozsah prenajatej plochy ročne.

2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spojené s užívaným predmetu nájmu mesačne vo výške 28,58 € a tento je splatný do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí.

3.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.

4.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

**Článok V.**  
**Obsah zmluvy**

- 1.) Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

**Článok VI.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1.) Prenajíateľ prenajíma pozemky v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 3.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 4.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnostiach môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou pozemkov len v prípade, ak prenajíateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 5.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy spojené s užívaním všetkých prenajatých pozemkov, udržiavať poriadok a čistotu na všetkých prenajatých pozemkoch. Taktiež upratovanie a kosenie prenajatých pozemkov si bude zabezpečovať prenajíateľ sám na vlastné náklady.
- 6.) Pri nákladoch na rôzne opravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa.
- 7.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých pozemkoch ním, jeho návštevami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 8.) Prenajíateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu na prenajaté pozemky za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajaté pozemky takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajaté pozemky.

**Článok VII.**  
**Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy**

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
  - uplynutím doby nájmu,
  - uplynutím výpovednej lehoty,
  - dohodou zmluvných strán,
  - zničením predmetu nájmu alebo na ňom stojacej budovy,
  - porušením čl. VI. bod 2.
- 2.) Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

- nájomca užíva pozemky v rozpore so zmluvou,
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom,
  - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy.
- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
  - ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie,
  - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty.
- 5.) Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 7.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

- 6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 31.10.2016

Za prenajímateľa :



.....  
Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka

Za nájomcu :

.....  
Milan Opát

.....  
Katarína Grláková

