

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

Článok I.**Zmluvné strany*****Prenajímateľ:***

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
 Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
 Štatutárny zástupca: **Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta**
 IČO: 003 13 190
 DIČ: 2020531040
 Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
 číslo účtu: **SK42 0200 0000 0023 9974 1458**
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a***Nájomca:***

Meno a priezvisko : **Pavol Rakús**, rodený Rakús
 dátum narodenia :
 rodné číslo : \

a manželka

Meno a priezvisko : **Andrea Rakúsová**, rodená Kuniková
 dátum narodenia :
 rodné číslo :
 obaja trvale bytom : sídl. 9. mája č. 319/1, 922 03 Vrbové
 č. tel. : 09 , 09

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti pozemku (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia MsZ č. 218/X/2018 zo dňa 04.10.2018 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 nefunkčnú studňu, nachádzajúcu sa v katastrálnom území mesta Vrbové a to na :

časti pozemku reg. „C“ parc. č. 2183/1 o výmere 1.549 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoría.
- 2.) Pozemok uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy je vo vlastníctve nájomcu.

Článok III.
Účel a doba nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom používania predmetu nájmu k vlastným účelom.
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na dobu neurčitú od 01.01.2019 s 2 mesačnou výpovednou lehotou.
- 3.) Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

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. 218/X/2018 zo dňa 04.10.2018 vo výške 10 €/rok (slovom: desať eur).
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spojené s užívaným predmetu nájmu ročne, a splatnosť nájmu je do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
- 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.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Prenajímateľ prenajíma nefunkčnú studňu v takom stave v akom je.
- 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 predmete nájmu môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje studňu zfunkčniť a môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou predmetu nájmu len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 5.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy spojené s užívaním predmetu nájmu, udržiavať ho v čistote.
- 6.) Pri nákladoch na rôzne opravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 7.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho návštevami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodenej veci do pôvodného stavu.
- 8.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu na kontrolu predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup aj na svoje pozemky takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup.

Článok VI.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
 - uplynutím doby nájmu;
 - uplynutím výpovednej lehoty;
 - dohodou zmluvných strán;
 - zničením predmetu nájmu;
 - porušením čl. V. bod 2.
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom;
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 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 celého kalendárneho roka, v ktorom nájomcovi začala plynúť výpovedná lehota.
 - 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 obomi 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 VII.

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 odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu 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 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, kde nájomca dostane 2 rovnopisy a prenajímateľ dostane 2 rovnopisy.

- 8.) Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním ich osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu ich spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že ich práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.
- 9.) 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 12.10.2018

Za prenajímateľa :

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



Za nájomcu :

.....
Pavol Rakús

.....
Andrea Rakúsová