

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

č.

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: VÚB, a. s.,
IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Katarína BOČINCOVÁ**, rod. Bočincová
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: ul. Sadova č. 1032/21, 922 03 Vrbové
číslo tel. : 09

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti pozemku (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 53/IV/2020 zo dňa 29.04.2020 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet nájmu a zmluvy

- 1.) Časť pozemku – ako záhradka o rozmeroch 127,00 m² – na časti parcely reg. „C“ č. 1581/1 o výmere 575 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúca sa na ul. Šteruská cesta vedľa rodinného domu, súp. č. 674.
- 2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie časti pozemku určenú na záhradku o rozmeroch **127,00 m²**.

Článok III.

Účel a doba nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom zriadenia si záhradky na pestovanie zeleniny pre vlastnú potrebu.
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka na dobu neurčitú od 01.05.2020 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 Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 53/IV/2020 zo dňa 29.04.2020.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:
 - náklady za nájom vo výške **44,45 €/rok**, t.j. $127 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ €/m}^2/\text{rok}$.
- 3.) Náklady za nájom, ktoré sú spojené s užívaným predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať raz ročne vo výške 44,45 €, kde splatnosť nájmu je dohodnutá do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
- 4.) Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje meno a priezvisko podľa uzatvorenej zmluvy.
- 5.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medzoročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 6.) 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.) Prenajímateľ prenajíma časť pozemku v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať časť pozemku len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa. Obhospodarovanie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa a na vlastné náklady.
- 6.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku predmetu nájmu a je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 7.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy – úpravy spojené s užívaním predmetu nájmu. Havárie a rôzne opravy je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Mesto Vrbové zabezpečí havárie a opravy predmetu nájmu cestou realizácie dodáv. – odber, vzťahov.
- 8.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho členmi 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 poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 9.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu do priestoru predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do priestoru predmetu nájmu takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do priestoru predmetu nájmu.
- 10.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu vo všetkých častiach priestoru, ktorý je predmetom prenájmu. Celková starosť a upratovanie prenajatého predmetu nájmu si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

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;
 - porušením čl. VI. bod 3 tejto zmluvy.
- 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 spojený s užívaním predmetu nájmu;
 - 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 nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal;
- 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 a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaným predmetu nájmu.

5.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou zmluvných strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

6.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7.) Ak nájomca do posledného dňa výpovednej lehoty prenajatý predmet nájmu neuvoľní, prenajímateľ si vyhradzuje právo vysťahovať všetky hnutel'né veci do náhradného priestoru s uplatnením záložného práva v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka. Náklady sťahovania a úložného bude znášať nájomca. Ak si nájomca po uplynutí jednomesačnej úložnej lehoty neprevezme hnutel'né veci, týmto výlučne súhlasí, aby prenajímateľ tieto hnutel'né veci zlikvidoval bez náhrady pre nájomcu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

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 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.) Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy v plnom rozsahu, 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 spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.
- 8.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 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 04.05.2020

Za prenajímateľa :

Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka mesta



Za nájomcu :

Katarína Bočincová