

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1/2/2016

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,  
a VZN č. 4/2012 mesta Nemšová Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová  
a vnútornými normami Mesta Nemšová  
medzi zmluvnými stranami :

## 1. Mesto Nemšová

Sídlo : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
V zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta  
IČO : 00311812  
Číslo účtu : 25124202/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín  
v d'alšom texte „prenajímateľ“

a

## 2. Carmen Šebíková, rod. Schulzová bytom Partizánska 21, 914 51 Trenčianske Teplice

v d'alšom texte „nájomca“

za nasledovných podmienok :

### Článok 1

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností ( pozemkov ) :
  - C KN parcely č. 1898/30 ostatné plochy o výmere 2074 m<sup>2</sup>,
  - C KN parcely č. 1898/37 ostatné plochy o výmere 233 m<sup>2</sup>,  
pozemky vedené Okresným úradom v Trenčíne, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2576 pre katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu, a to pozemok :
  - časť C KN parcely č. 1898/30 o výmere 17 m<sup>2</sup>,
  - časť C KN parcely č. 1898/37 o výmere 55 m<sup>2</sup>,Užívaná časť pozemku je vymedzená v Prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy, ktorú tvorí **záznam podrobného merania zmiern** vyhotovený Ing. Janou Masárovou.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že s predmetom nájmu je oprávnený nakladať bez obmedzenia.
4. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu dostatočne známy a že vyhovuje účelu nájmu.

### Článok 2

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy (časť pozemku C KN parcely č. 1898/30 o výmere 17 m<sup>2</sup> a časť pozemku, C KN parcely č. 189/37 o výmere 55 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 72 m<sup>2</sup>) v dojednanej dobe na účel : **trávnatá plocha, záhrada.**

### Článok 3

## **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 19.01.2016 na dobu neurčitú.

## **Článok 4 Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy :
  - a) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní po termíne splatnosti,
  - b) ak nájomca, napriek písomnej výstrahe, užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda,
  - c) ak nájomca poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy,
  - d) ak sa Mesto Nemšová rozhodne využívať pozemok na iný účel.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek z nasledovných dôvodov:
  - a) ak sa stane pozemok neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
3. Výpovedná doba je pre obe zmluvné strany rovnaká : 1 mesiac, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomná zmluva môže skončiť aj majetkovoprávnym vyporiadaním predmetu nájmu, t.j. odkúpením predmetného pozemku nájomcom. Bude to deň, kedy nájomca nadobudne vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Trenčíne, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech nájomcu (kupujúceho).

## **Článok 5 Nájomné a spôsob jeho úhrady**

1. Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán a je súlade s Článkom 10 a Prílohou č. 2 VZN č. 4/2012 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová, a to vo výške **0, 10 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri danej výmere prenajatého pozemku 72 m<sup>2</sup> a výške nájmu **0,10 €/m<sup>2</sup>/rok**, činí nájomné vo výške **7, 20 €/rok**.
2. Nájomné za bežný rok je splatné jednorázovo na účet prenajímateľa 25124202/0200, VÚB - banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol : 122016 (číslo zmluvy), príp. do pokladne Mestského úradu v Nemšovej najneskôr do 31. januára bežného roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 19.01.2016 do 31.12.2016 dohodnuté vo výške **6, 90 €** bude uhradené nájomcom pri podpise nájomnej zmluvy do pokladne Mestského úradu v Nemšovej.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného môže byť prenajímateľom upravená dodatkom ku zmluve :
  - a) v prípade, že bude zmenená min. výška nájomného v prílohe č. 2 VZN č. 4/2012 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová,
  - b) o výšku miery inflácie dosiahnutej v SR oproti predchádzajúcemu roku s platnosťou od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roku, pre ktorý bola priemerná miera inflácie Štatistickým úradom SR potvrdená.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté nehnuteľnosti nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave je ich nájomca na svoje náklady počas celej doby nájmu udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 zmluvy do podnájmu tretej osobe iba s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu na podnájom si prenajímateľ vyhradzuje zmenu podmienok nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny na prenajatej nehnuteľnosti.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na prenajatej nehnuteľnosti.
6. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.

### **Článok 7**

#### **Osobitné ustanovenia**

Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stala nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na predmete nájmu.

### **Článok 8**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Súčasťou zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – záznam podrobného merania zmien  
Príloha č. 2 – list vlastníctva č. 2576, k.ú. Nemšová

V Nemšovej dňa 18.01.2016

Za prenajímateľa: Ing. František Bagin, primátor mesta .....

Nájomca: Carmen Šebíková .....