

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 05/ 03/ 2013

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
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. Michal Fabo, 914 41 Nemšová

v d'alšom texte „nájomca“

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti : pozemku **parc. KN-C č. 975/113 ostatné plochy o výmere 2 444 m²**, pozemok vedený Správou katastra v Trenčíne na LV č. 1 pre k.ú. Nemšová. **Geometrickým plánom č. 31321704-308/2008** vyhotoveným Rastislavom Ondrišákom dňa 14.01.2008, autoizačne overeným Ing. Petrom Drhom dňa 15.01.2008 a úradne overeným Správou katastra v Trenčíne dňa 04.02.2008 pod č. j. 50/08, bola z uvedeného pozemku odčlenená parcela **KN-C č. 975/222 zastavaná plocha o výmere 4 m²**.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu, a to časť pozemku parc. KN-C č. 975/113 ostatné plochy o celkovej výmere 2 444 m² - a to **pozemok parc. KN-C č. 975/222 zastavaná plocha o výmere 4 m², k.ú. Nemšová**. Predmetný GP, uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy, je prílohou tejto nájomnej zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy (pozemok parc. KN-C č. 975/222 zastavaná plocha o výmere 4 m², k.ú. Nemšová) v dojednanej dobe ako **pozemok pod garážou**.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára z dôvodu majetkovoprávneho vyporiadania stavby garáže, postavenej jednak na pozemku vo vlastníctve nájomcu (pozemok parc. KN-C č. 975/55, k.ú. Nemšová) a sčasti i na predmete nájmu (pozemok parc. KN-C č. 975/222, k.ú. Nemšová).

Článok 3

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 15.03.2013 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 prenájomateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda
 - c) aj bez udania dôvodov.
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
 - b) ak sa rozhodne ukončiť nájom - aj bez udania dôvodov.
3. Výpovedná doba je pre obe zmluvné strany rovnaká : 3 mesiace, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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 **2,00 € / m² / rok** čo pri danej výmere prenajatého pozemku a výške nájmu 2,00 € / m² / rok, činí spolu nájomné vo výške **6,00 € / rok**, slovom šesť eur.
2. Nájomné za bežný rok je splatné jednorázovo na účet prenájomateľa 25124202/0200, VÚB - banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol : 05032013 (*číslo zmluvy*), príp. do pokladne Mestského úradu v Nemšovej.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 15.03.2013 do 30.06.2013 vo výške **2,33 €** je splatné v termíne do 31.03.2013 a nájomné za obdobie od 01.07.2013 do 31.12.2013 vo výške 4,00 € je splatné do 30.09.2013. Nájomné za každý ďalší bežný rok po 01.01.2014 bude splatné vždy do 30.06. bežného roka vo výške **8,00 €**.
4. Ak nájomca bude v omeškani s platením nájomného, prenájomateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného môže byť prenájomateľom upravená:
 - 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 prenájomateľa.
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.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na prenajatej nehnuteľnosti.
6. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

1. Prenajíateľ 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu si vzájomne majetkovoprávne vyporiadajú (zámena pozemku parc. KN-C č. 975/222 o výmere 4 m² za pozemok parc. KN-C č. 975/223 tiež o výmere 4 m²). Po zámene bude slúžiť pozemok parc. KN-C č. 975/223 o výmere 4 m² ako verejné priestranstvo.

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 prenajíateľ 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha – GP s vyznačením predmetu nájmu.

V Nemšovej dňa 12.03.2013

Za prenajíateľa :

Ing. František Bagin, primátor mesta

Nájomca :

2. Michal Fabo,