

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 09 / 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  
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 ďalšom texte „prenajímateľ“*

a

## 2a. Milo Ladislav

## 2b. Milová Gabriela

*v ďalšom texte „nájomca“*

za nasledovných podmienok :

### Článok 1

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti ( pozemku ) :
  - **parc. KN-C č. 1683/2 zastavané plochy o výmere 966 m<sup>2</sup>,**  
k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Správou katastra v Trenčíne na LV č. 1 pre k.ú. Nemšová.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu, a to pozemok :
  - **časť parc. KN-C č. 1683/2 zastavané plochy o výmere 966 m<sup>2</sup>, časť o výmere 50 m<sup>2</sup>.**  
Užívaná časť pozemku je vymedzená v **Prílohe č. 1** tejto nájomnej zmluvy.
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

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy (**parc. KN-C č. 1683/2 zastavané plochy o výmere 966 m<sup>2</sup>, časť o výmere 50 m<sup>2</sup>**) v dojednanej dobe na účel : **spevnená plocha, predzáhradka, vrátane uloženia inžinierskych sietí, vodovodnej šachty a žumpy pre rodinný dom súp. č. 178 v Nemšovej.**

### Článok 3

## **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára 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,
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 Správy katastra Trenčín 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 0,56 €/m<sup>2</sup>rok, čo pri danej výmere prenajatého pozemku 50 m<sup>2</sup> a výške nájmu 0,56 €/m<sup>2</sup>rok činí nájomné vo výške 28,- €/rok
2. Nájomné za bežný rok je splatné jednorázovo na účet prenajímateľa 25124202/0200, VÚB - banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol : 09032013 ( číslo zmluvy ), príp. do pokladne Mestského úradu v Nemšovej.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 01.08.2013 do 31.12.2013 dohodnuté vo výške 11,67 € bude uhradené nájomcom pri podpise nájomnej zmluvy do pokladne Mestského úradu v Nemšovej. V prípade, že dovtedy z akýchkoľvek dôvodov nebude predmet nájmu majetkovoprávne vyporiadany, nájomné za každý ďalší bežný rok po 01.01.2014 bude splatné vždy do 31.01. bežného roka vo výške 28 €.
4. Ak nájomca bude v omeškani 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**

### **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.

V Nemšovej dňa .....

*Za prenajímateľa 1. Mesto Nemšová :*

**Ing. František Bagin, primátor mesta .....**

*Nájomca :*

**2a. Milo Ladislav .....**

**2b. Milová Gabriela .....**

