

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 01 / 03 /2013

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
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 aj ako „prenajímateľ“*

a

2a. Augustín Zúbek,

2b. Anna Zúbeková,

obaja bytom ul. 914 41 Nemšová

v *d'alšom texte aj ako „nájomca“*

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku **parc. KN-C č. 1617 záhrady o výmere 956 m²**, k.ú. Kľúčové, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Správou katastra v Trenčíne na LV 1076, vlastníctvo v 1/1-ine Mesto Nemšová.
2. Touto nájomnou zmluvou (ďalej len „zmluva“) prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu, a to pozemok **parc. KN-C č. 1617 záhrady o výmere 956 m²**, k.ú. Kľúčové – v celosti.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy ako
 - 1.1 pozemok pod stavbou v jeho vlastníctve - pozemok pod chatou,
 - 1.2 vykonávania záhradkárskej činnosti - najmä na pestovanie ovocných stromov, zeleniny, kvetov a iných rastlín,
 - 1.3 aktívny odpočinok a rekreačné účely.

Článok 3

Doba nájmu, Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.02.2013.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy :
 - 2.1 ak nájomca, hoci písomne upomenutý, nezaplatil nájomné do 30 dní po termíne splatnosti,
 - 2.2 ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda,
 - 2.3 nájomca neužíva pozemok so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - 2.4 nájomca zriadi stavbu na predmete nájmu bez stavebného povolenia alebo ohlásenia,
 - 2.5 nájomca uzatvoril bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca na predmete nájmu podnájomnú zmluvu alebo ho bez súhlasu prenájomca inak zveril tretej osobe,

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek z nasledovných dôvodov:
 - 3.1 ak sa stane pozemok neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - 3.2 ak sa rozhodne ukončiť nájom - aj bez udania dôvodov.
4. Zmluvu je možné skončiť aj :
 - 4.1 písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu,
 - 4.2 v prípade, že prenajímateľ sa rozhodne predmetný pozemok nájomcom odpredať.
5. Výpovedná doba je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Pri výpovedi zo strany prenajímateľa nesmie výpovedná doba skončiť v období od 01.04. do 30.10. bežného roku, t.j. vo vegetačnom období.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán a je súlade s VZN Mesta Nemšová Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová – Príloha č. 2, a to vo výške **0,10 € /m2/ rok**, čo pri výmere prenajatých pozemkov 956 m² činí spolu **95,60 € / rok** (slovom deväťdesiatpäť eur a 60 centov).
2. Nájomné za bežný rok je splatné v dvoch splátkach :
 - 2.1 prvá splátka v termíne do 30.06. bežného roku 1/2-inu ročného nájomného, ktoré činí **47,80 €** na účet prenajímateľa 25124202/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol : 01032013, alebo do pokladne Mestského úradu v Nemšovej.
 - 2.2 druhá splátka v termíne do 31.12. bežného roku 1/2-inu ročného nájomného, ktoré činí **47,80 €** na účet prenajímateľa 25124202/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol : 01032013, alebo do pokladne Mestského úradu v Nemšovej.Zmluvné strany sa dohodli, že i keď nájomná zmluva nie je platná a účinná od 01.01.2013, nájomca uhradí nájomné za obdobie od 01.02.2013 do 30.06.2013 v sume 47,80 €.
3. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo dohodnutej výške 0,5% z výšky príslušného nájomného za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odpredaja predmetného pozemku nájomcom, prenajímateľ vykoná vyúčtovanie nájomného v súvislosti s výškou úhrady nájomného a dobou nájmu do doby odpredaja predmetných pozemkov.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného môže byť prenajímateľom upravená o výšku miery inflácie dosiahnutej v SR oproti predchádzajúcemu roku s platnosťou od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roku, pre ktorý bola priemerná miera inflácie, meraná indexom spotrebiteľských cien, Štatistickým úradom SR potvrdená.

Článok 5

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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
4. Nájomca je povinný umožniť poverenému zástupcovi prenajímateľa vstup na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania ustanovení zmluvy.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny.

6. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na nehnuteľnosti (stavebné práce, terénne úpravy...) len s písomným súhlasom prenajímateľa, kde tieto práce a úpravy budú presne špecifikované a dohodnuté.
7. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.

Článok 6

Osobitné ustanovenia

1. 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.
2. V prípade, že nájomcovia budú tvoriť komunálny, príp. iný odpad, sú povinní na vlastné náklady ho z prenajatých pozemkov odstrániť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca dá na svoje náklady do 30.06.2013 vyhotoviť geometrický plán, ktorým :
 - 3.1 bude z pozemku parc. KN-C č. 1617 odčlenená parcela pod chatou, ktorá je vo vlastníctve nájomcu,
 - 3.2 budú zamerané a upresnené hranice užívaného pozemku nájomcom (oplotený pozemok), na základe čoho bude upresnená výmera užívaného pozemku v tejto nájomnej zmluve. V prípade zisteného rozdielu sa tento bude riešiť dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
4. Zmluvné strany berú na vedomie platnosť § 42c zákona č. 330/1991 Zb. O pozemkových úpravách, podľa ktorého :
 - (1) Ak sa po schválení vykonania projektu pozemkových úprav zistí, že projekt obsahuje údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, ktoré sú chybné, obvodný pozemkový úrad rozhodne o zmene registra pôvodného stavu, registra nového stavu a vykonania projektu pozemkových úprav. V rozhodnutí sa uvedú aj opravy údajov v ostatných správnych rozhodnutiach, ktorých sa zmena týka. Rozhodnutie sa doručuje len účastníkom, ktorých sa zmena týka. Rozhodnúť podľa tohto ustanovenia možno **do piatich rokov od schválenia vykonania projektu pozemkových úprav.**
 - (2) Podľa odseku 1 sa nepostupuje, ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku na inú osobu; tým nie je dotknuté právo na začatie konania podľa osobitného predpisu. 55)

55) § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku

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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
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 č. 1 – katastrálna mapka predmetu nájmu.

V Nemšovej dňa 28.12.2012

Za prenajímateľa :

1. Mesto Nemšová : **Ing. František Bagin, primátor mesta**

Nájomcovia :

2a. **Augustín Zúbek, rod. Zúbek**

2b. **Anna Zúbeková,**