

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 16 / 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 d'alšom texte „prenajímateľ“

a

## 2a. Ján Kaduch, rod. Kaduch

a manželka

## 2b. Květa Kaduchová, rod. Paličková

v d'alšom texte „nájomca“

za nasledovných podmienok :

### Článok 1

#### Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti ( pozemku ) :
  - parc. KN-C č. 771/23 zastavané plochy o celkovej výmere 5483 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na LV č. 1 pre k.ú. Nemšová.
- Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu, a to pozemok :
  - časť parc. KN-C č. 771/23 zastavané plochy o celkovej výmere 5483 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, časť o výmere 230 m<sup>2</sup>, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na LV č. 1 pre k.ú. Nemšová.Predmetná časť prenajímaného pozemku je vyznačená v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že s predmetom nájmu je oprávnený nakladať bez obmedzenia.
- Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu dostatočne známy a že vyhovuje účelu nájmu.
- Pozemok sa prenajíma v súlade s § 9a ods. 1 písm. c/ a ods. 9 zákona o majetku obcí (priamy nájom) a v súlade s uznesením MsZ č. 327 zo dňa 06.11.2013.

### Článok 2

#### Účel nájmu

- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy (časť pozemku parc. KN-C č. 771/23 zastavané plochy o výmere 230 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová) v dojednanej dobe na účel : ovocinárstvo a záhradkárstvo.

### Článok 3

#### Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú - od 01.01.2014.

### Článok 4

#### Skončenie nájmu

- Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy :
  - 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,
    - b) ak nájomca prestane mať záujem predmet nájmu ďalej užívať.
  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.
  4. Nájomná zmluva môže skončiť aj prípadným 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, katastrálny odbor, 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 230 m<sup>2</sup> a výške nájmu 0,10 €/m<sup>2</sup>/rok činí nájomné vo výške **23,00 €/rok**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude uhrádzať nasledovne :
  - a) **za 1. polrok kalendárneho roku ... vždy do 31. marca daného roku vo výške 11,50 €**
  - b) **za 2. polrok kalendárneho roku ... vždy do 30. septembra daného roku vo výške 11,50 €**a to na účet prenajímateľa 25124202/0200, VÚB - banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol 16032013 ( *číslo zmluvy* ), príp. do pokladne Mestského úradu v Nemšovej.
3. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
4. 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 ( min. výška nájomného je ku dňu podpísania tejto zmluvy 0,10 €/ m<sup>2</sup> / rok )
  - 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.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s ohľadom na uloženie inžinierskych sietí. Teda tak, že pri užívaní predmetu nájmu bude dodržiavať všetky právne predpisy súvisiace s uložením inžinierskych sietí.

**Článok 7**  
**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. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
3. V prípade, že si nájomca bude chcieť prenajímaný pozemok oplotiť, je to možné za nasledovných podmienok :
  - a) na náklady nájomcu,
  - b) len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - c) pri skončení nájmu odstránenie oplotenia na náklady nájomcu,
  - d) pri prípadnej výstavbe oplotenia bude nájomca postupovať podľa vnútorných noriem mesta, stavebného zákona a súvisiacich právnych noriem.

**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 nájomcovia jedno vyhotovenie.
6. Súčasťou zmluvy sú :

**Príloha č. 1 ... katastrálna mapka predmetu zmluvy s vyznačením predmetu nájmu**  
**Príloha č. 2 ... list vlastníctva LV 1, k.ú. Nemšová**
7. 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. Ján Kaduch,.....**

**2b. Květa Kaduchová,.....**