

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 17 / 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

so sídlom : Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00 311 812
v ďalšom texte aj ako „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana 1“

a

2. Miloš Kolpak, rod. Kolpak

v ďalšom texte aj ako „nájomca“ alebo „zmluvná strana 2“

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) :
 - **parc. KN-C č. 771/33 zastavané plochy a nádvoría o výmere 448 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva LV č. 1 pre k.ú. Nemšová, vlastníctvo v 1/1-ine Mesto Nemšová. Pozemok je verejné priestranstvo medzi miestnou komunikáciou (ul. Vlárka) a oplotením areálu Ministerstva obrany SR.**
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu, a to
 - **časť parc. KN-C č. 771/33 zastavané plochy o celkovej výmere 448 m², k.ú. Nemšová, časť o výmere 350 m², 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. V zásade platí, že prenajímaná časť pozemku je ohraničená : oplotením areálu MO SR, vonkajšou hranicou chodníka, oplotením pozemku vo vlastníctve zmluvnej strany 2 a ochrannou zónou (hranicou) hydrantu (1 meter od jeho osi) smerom k predmetu nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu dostatočne známy, označenými hranicami identifikovateľný, a že vyhovuje účelu nájmu.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že s predmetom nájmu je oprávnený nakladať bez obmedzenia.
5. 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

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy (**časť pozemku parc. KN-C č. 771/33 zastavané plochy o výmere 350 m², k.ú. Nemšová**) v dojednanej dobe na účel : **ovocinárstvo a záhradkárstvo, príp. úprava verejnej zelene.**

Článok 3

Doba nájmu

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

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,
 - 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 €/m²/rok**, čo pri danej výmere prenajatého pozemku 350 m² a výške nájmu 0,10 €/m²/rok činí nájomné vo výške **35,00 €/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 17,50 €**
 - b) **za 2. polrok kalendárneho roku ... vždy do 30. septembra daného roku vo výške 17,50 €**a to na účet prenajímateľa 25124202/0200, VÚB - banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol 17032013 (*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 prenájímateľom 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 € / m² / 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 prenájímateľa. V prípade súhlasu na podnájom si prenájímateľ 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 také zmeny na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré by boli v rozpore súčasnemu účelu, ktorým je – verejná zeleň.
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 prenájímateľa,
 - 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

Závěrečné 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 I, k.ú. Nemšová
7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

V Nemšovej dňa 11.12.2013

Za prenajímateľa 1. Mesto Nemšová :

Ing. František Bagin, primátor mesta

Nájomca :

Miloš Kolpak, rod. Kolpak