

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 15/ 3/ 2012

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
§ 9a ods. 1 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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 ďalšom texte „prenajímateľ“

a

2. Vincent Štefula,

v ďalšom texte „nájomca“

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti : pozemku **parc. KN-C č. 604/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m²**, 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 časť pozemku **parc. KN-C č. 604/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m²** - časť o výmere spolu **41,6 m²**, z toho
 - a) diel 1/ o výmere 25 m²,
 - b) diel 2/ o výmere 16,6 m²,Prenajatá časť pozemku je vymedzená v prílohe zmluvy (situačný náčrt predmetu zmluvy).

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy v dojednanej dobe ako plochu :
 - a) na umiestnenie garáže bez pevného ukotvenia o zem ... diel 1/ o výmere 25 m²,
 - b) na záhradkárске účely a odkladaciu plochu ... diel 2/ o výmere 16,6 m²,

Článok 3

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 01.07.2012 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, 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 :
 - a) **2,00 € /m2/ rok pri pozemku o výmere 25 m2 označenom ako diel 1/ ... pozemok pod garážou**
 - b) **0,10 € /m2/ rok pri pozemku o výmere 16,6 m2 označenom ako diel 2/ ... záhradka** čo pri daných výmerách a výške nájmu jednotlivých dielov činí spolu nájomné vo výške **51,66 € / rok** (50,00 € + 1,66 €), slovom päťdesiatjeden eur a 66 centov.
2. Nájomné za bežný rok je splatné jednorázovo na účet prenajímateľa 25124202/0200, VÚB - banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol : 15032012
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 01.07.2012 do 31.12.2012 je vo výške **4,17 €** a splatné v termíne do 30.09.2012, z dôvodu, že nájomca bude do 31.12.2012 užívať celý predmet nájmu len na záhradkárске účely, kde je nájomné 0,10 € /m2/ rok. Nájomné za každý ďalší bežný rok po 01.01.2013 bude splatné do 30.06. bežného roka vo výške **51,66 €**.
4. Ak nájomca bude v omeškaní 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:
 - a) v prípade, že bude zmenená min. výška nájomného v prílohe č. 2 ods. d/ 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. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na nehnuteľnosti tak, aby mohol vykonať kontrolu, či nájomca užíva nehnuteľnosti spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Nájomca je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 zmluvy do podnájmu tretej osobe iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
5. Nájomca je povinný umožniť poverenému zástupcovi prenajímateľa vstup na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania ustanovení zmluvy.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na prenajatej nehnuteľnosti.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.

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. V prípade, že nájomca bude mať záujem vybudovať pod garážou spevnenú plochu, je povinný ju vybudovať v súlade s pokynmi MsÚ – oddelenie výstavby.

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 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 s vyznačením predmetu nájmu.

V Nemšovej dňa 11.07.2012

Za prenajímateľa : **Ing. František Bagin, primátor mesta**

Nájomca : **Vincent Štefula**