

Nájomná zmluva

č. 12/060/2020 na záhradu

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Mesto Šaľa, vlastník nehnuteľnosti
IČO: 00306185
zastúpené správcom: Organizácia sociálnej starostlivosti mesta Šaľa
zastúpená: Dr. Ľuborom Gállom, riaditeľom
so sídlom: Horná ul. 1952/11, 927 01 Šaľa
IČO: 17641471
DIČ: 2021024390
(ďalej len „Prenajíateľ“)
a
- 2. Nájomca:** Lenka Koricinová

uzavreli v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu v nasledovnom znení:

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 1937/1 záhrada o výmere 1 046 m² vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 5817 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu je mesto Šaľa, ktoré ju zverilo do správy mestom zriadenej príspevkovej organizácie - Organizácie sociálnej starostlivosti mesta Šaľa.
3. Prenajímaná nehnuteľnosť sa nachádza na Kráľovskej ul. 792/35 v Šali a je súčasťou Denného centra č. 2.
4. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme (ďalej len „zmluva“).

Článok III.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma a Nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosť presne popísanú a špecifikovanú v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy na záhradkárske účely (ďalej len „Predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu výlučne na záhradkárske účely. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že nájomca bude Predmet nájmu využívať na iný ako dohodnutý účel, sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajíateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v čl. V. tejto Zmluvy.
5. Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu vymedzený v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú počnúc dňom 01.07.2020 do 31.12.2025.

Článok V.

Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatú nehnuteľnosť stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta schválenými MsZ Šaľa 26.06.2014 v platnom znení, § 9 a podľa ich Prílohy č.1 bod c) je 0,165 eur za 1 m² na rok.
2. Ročné nájomné za celú výmeru pozemku predstavuje 172,59 eur. Na základe cenovej ponuky Nájomcu bola cena nájmu dohodnutá na 175 eur za rok.
3. Nájomné je splatné v dvoch splátkach najneskoršie do posledného dňa mesiacov máj a september kalendárneho roka vo výške jednej polovice ročného nájomného, čo činí 87,50 eur. Nájomné uhradí Nájomca prevodom na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB, a.s. pobočka Šaľa, číslo účtu IBAN SK52 0200 0000 0007 5023 5132 s variabilným symbolom 120602020 alebo v hotovosti do pokladne OSS.
4. Nájomné za prvý rok trvania nájmu bolo dohodnuté vo výške 87,50 eur a je splatné do 31.08.2020.
5. V prípade ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva, ktorý je tvorený tak, že k základnej úrokovej sadzbe ECB (tzv. „hlavné refinančné operácie“ sa pripočíta 8 percentuálnych bodov.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy ceny nájmu v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ a pod.) s účinnosťou odo dňa vykonateľnosti príslušného právneho predpisu. Takto vykonanú zmenu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomné za prenajatú nehnuteľnosť bude Nájomca uhrádzať v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
3. Nájomca zabezpečí poriadok, údržbu a čistotu na prenajatej nehnuteľnosti počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
5. Nájomca sa zaväzuje organizovať svoju činnosť na Predmete nájmu tak, aby ňou nenarúšal riadny chod Denného centra č. 2, v čase jeho prevádzky a neobťažoval návštevníkov a obyvateľov susedných pozemkov nadmerným hlukom, pachom, neprimeranými aktivitami či zaburinením prenajatej nehnuteľnosti.

6. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne platných právnych predpisov vzťahujúcich sa na Predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu alebo jeho časti také úpravy, aby predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, Zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas nájmu ho riadne udržiavať vykonávaním bežnej údržby na predmete nájmu na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
8. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s Predmetom nájmu, ako aj príslušné VZN mesta Šaľa. V prípade porušovania platných predpisov a VZN mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo iného faktického užívania tretej osobe. Pre prípad porušenia povinností Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100 eur za každý i začatý mesiac trvania podnájmného vzťahu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete zostávajú nedotknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou písomnou formou.
3. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu.
6. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní od zániku Zmluvy.
7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky na poslednú známu adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
8. Ku dňu skončenia nájomného vzťahu k nehnuteľnosti alebo nevyužívania Predmetu nájmu v súlade s dohodnutými zmluvnými podmienkami, uvedie Nájomca nehnuteľnosť do pôvodného stavu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle

- OSS mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom v platnom znení.
 3. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
 4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, IČO, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
 5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
 6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri jej uzatváraní zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
 7. Táto Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana prevezme jedno vyhotovenie.
 8. Nájomca podpisom tejto Zmluvy poskytuje súhlas Prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach Zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu nájomcu na účely plnenia tejto Zmluvy a to počas trvania tejto Zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto Zmluvy a uplynutí archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje Nájomcu z informačných systémov Prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti Zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.
 9. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

