

Nájomná zmluva č. OŽUV/2011/185

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Mesto Partizánske
Sídlo : Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení : PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie : VÚB a.s., Partizánske
Číslo účtu : 729192/0200, Variabilný symbol /VS/ : 1710009351
IČO : 00310905
DIČ : 2021278028
Telefón : 038/7492092
Fax : 038/7492103
/ďalej len ako prenájomca/

a

Nájomca:

Meno a priezvisko : Viliam Wagner
Trvalý pobyt : Partizánske, Rudolfa Jašíka 164/47
Rodné číslo : 581207/6567
Telefón : 0908715398
/ďalej len ako nájomca/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, a to pozemku parcela číslo 3271 o výmere 667 m², ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Trenčín na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske, obec Partizánske, druh pozemku : záhrada a parcela číslo 3270/2 o výmere 961 m², ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Trenčín na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske, obec Partizánske, druh pozemku : ostatná plocha. Na pozemku nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tento pozemok.
2. Pozemok sa dáva do prenájmu na základe uznesenia č. 74/IV/2011/a)b) z rokovania Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 26.04.2011, katastrálne územie Partizánske, na ulici Rudolfa Jašíka (pri bytovom dome č. 164), výmera spolu 445 m² na účel : časť parcely číslo 3271 – záhradka, časť parcely číslo 3270/2 priestranstvo určené na relaxáciu a oddych, oploenie prenajatých pozemkov, ochrana súkromného vlastníctva s konkrétnymi podmienkami realizácie oploenia nenarušujúce celkový ráz prostredia.

Čl. II

Účel nájmu

3. Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy bude nájomcom využitý na účel : časť parcely číslo 3271 - záhradka, časť parcely číslo 3270/2 priestranstvo určené na relaxáciu a oddych, oploenie prenajatých pozemkov, ochrana súkromného vlastníctva.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu a uhradiť pokutu vo výške 10 násobku hodnoty týchto prác ocenených všeobecným cenníkom. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomca nie je oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k vybudovaniu alebo k prevádzkovaniu prenajatého pozemku na povolený účel.
4. Mesto Partizánske v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedné uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
6. Nájomca všetky stavebné práce a úpravy vykoná na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade výstavby alebo výsadby nového oplotenia bude plot vysoký maximálne 160 cm a nemôže rušiť celkový ráz prostredia. Vstupná brána bude z joklového profilu vysoká 160 cm a dlhá 250 cm.
8. Nájomca sa zaväzuje, že stavebnou činnosťou nebude obmedzené a ohrozené bezprostredné okolie prenajatého pozemku.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok.
10. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
11. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
12. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nehnutelnosť - pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa dáva nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú od 01.06.2011.

Čl. V

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné je stanovené na základe uznesenia č. 74/IV/2011/b) z rokovania Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 26.04.2011
2. Nájomné za rok 2011 je vo výške 7,78 €/za celú výmeru/rok 2011 slovom sedem eur a sedemdesiatosem centov, ktoré zaplatí nájomca pri podpísaní zmluvy do pokladne Mestského úradu (uviesť variabilný symbol).

3. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 13,35 €/za celú výmeru/rok slovom trinásť eur a tridsaťpäť centov.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť v jednej platbe do 31.03. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2012. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. II, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho

- užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VI tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je : kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaného pozemku.
3. Nájomca udeľuje súhlas s ustanovením § 7 ods. 1 a 2 zákona 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v z.n.p. so spracovaním osobných údajov zaslaných dokumentoch a písomnostiach na Mesto Partizánske, resp. Mestský úrad Partizánske.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 prevezme prenajímateľ a 2 prevezme nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom dňa 23.06.2011

Prenajímateľ :

Nájomca :

PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor mesta

Viliam Wagner