

## Nájomná zmluva č. 154/2011 - 2734

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Mesto Partizánske  
**Zastúpené:** primátorom PaedDr. Jozefom Božikom, PhD.  
**Sídlo:** Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske  
**IČO:** 00310905  
**DIČ:** 2021278028  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s., Partizánske  
**Číslo účtu:** 729192/0200

**Nájomca:** Katarína Bednárová, rod. Ďurinská  
**trvalý pobyt:** Cintorínska 549/13, Partizánske  
**rodné číslo:**  
**dátum narodenia:** 20.10.1975

*uzatvárajú túto zmluvu:*

### I.

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, a to pozemku parcela reg. „C“ č. 2427 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m<sup>2</sup>, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Trenčín na LV č. 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske, obec Partizánske.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1/ za účelom jej užívania ako pozemok pod budovou v jeho vlastníctve.

### II.

#### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, tj. do odpredaja pozemku nájomcovi a začína plynúť odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

### III.

#### **Spôsob ukončenia nájmu**

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby,
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu

užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

#### **IV. Cena nájmu**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,49 EUR / m<sup>2</sup> / rok + (slovom: jedno euro a štyridsaťdeväť centov za meter štvorcový za rok ).

Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere 270 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 402,30 EUR bez DPH, slovom štyristodva eur a tridsať centov bez DPH.

Nájomca je povinný uhrádzať ročne, vždy za príslušný kalendárny rok vo výške 402,30 EUR najneskôr do 31.3. príslušného roka. Nájomné za rok 2011 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Vzhľadom ku skutočnosti, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie prenajatých nehnuteľností bez právneho dôvodu v období od 20.04.2009 do dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Výška takejto úhrady predstavuje sumu 670,50 EUR a nájomca ju prenajímateľovi zaplatí vo faktúre na úhradu bežného nájomného za prvý štvrtrok trvania nájmu.

V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.

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.

V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy uvedenej v ods. 4/, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **V.**

##### **Ostatné dojednania**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.  
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.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:  
- dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
3. 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.
4. 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.

## **VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom uznesením č. 66/IV/2011 na svojom zasadnutí konanom dňa 26.04.2011 a uznesením č. 113/VI/2011 zo dňa 28.06.2011, v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.

Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Partizánske č. 25/2009 a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.

2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom dňa 11.07.2011

Nájomca

Prenajímateľ

Katarína Bednárová

PaedDr. Jozef Božík, PhD.  
primátor