

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Bánovce nad Bebravou
Sídlo: Nám. L. Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
zastúpenie: PhDr. PaedDr. Rudolfa Novotná, primátorka mesta
IČO: 00310182
DIČ: 2021053320
Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bánovce nad Bebravou
Číslo účtu: IBAN: SK420200000000000526192
BIC (SWIFT) kód: SUBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Michal Mišina, nar.:
956 35 Nedašovce

(ďalej len „nájomca“)

za týchto podmienok :

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. 1301, k. ú. Bánovce nad Bebravou, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, v podiele 1/1-ina:
 - a) C-KN parc. č. 271/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,
 - b) C-KN parc. č. 272/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
 - c) C-KN parc. č. 272/28 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m².
2. Prenajíateľ prenecháva pozemky špecifikované v bode 1. tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi a nájomca ich prijíma do užívania za účelom umiestnenia predajného stánku súp. č. 1561 vo vlastníctve nájomcu.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou na 182,85 €/rok, slovom: stoosemdesiatdva eur osemdesiatpäť centov ročne, vo výške určenej znalcom Ing. Blažejom Líškom v Znaleckom posudku č. 162/2019 zo dňa 22.08.2019.

2. Nájomné je splatné ročne v celej výške do 30.06. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, variabilný symbol: 212 alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu v Bánovciach nad Bebravou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
4. V rokoch nasledujúcich po dni uzatvorenia zmluvy, prípadne jej doplnku, sa ceny nájomného, platné v predchádzajúcom roku, zvyšujú percentom ročnej miery inflácie, publikovaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. decembru predchádzajúceho roku. Mierou inflácie upravené sadzby nájomného, prepočítané na mesiac za celý predmet nájmu, sa zaokrúhľujú na celé eurá nahor. Takto určená cena je platnou cenou na príslušný kalendárny rok s účinnosťou od 1. januára roku nasledujúceho po roku, za ktorý bola miera inflácie publikovaná. Pokiaľ výsledkom výpočtu zvýšenia nájomného mierou inflácie za celý predmet nájmu je suma menšia ako 12 € ročne, nájomné sa v príslušnom roku nezvyšuje.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a svojím podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
5. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu verejného priestranstva bezprostredne priliehajúceho k predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu umožniť prístup k inžinierskym sieťam nachádzajúcim sa na predmete nájmu ich užívateľom, resp. správcom za účelom ich údržby a opráv. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na predmete nájmu v dôsledku jeho zavinenia.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca neuhradí omeškané nájomné ani po písomnej výzve prenajímateľa na úhradu omeškaného nájomného alebo užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy zaniká nájomný vzťah dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.
3. Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom. Pre potreby doručovania písomností sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v článku I. tejto zmluvy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu účastníkmi zmluvy a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
5. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmet nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Bánovciach nad Bebravou uznesením č. 177 zo dňa 23.10.2019.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu sa navzájom písomne informovať o prípadnej zmene obchodného mena, právnej formy, sídla, adresy trvalého pobytu, IČO, DIČ, oprávnených zástupcov, bankového spojenia a čísla účtu a iných skutočnostiach významných pre riadne plnenie tejto zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
8. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bánovciach n/B., dňa:

V Bánovciach n/B., dňa :

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mesto Bánovce nad Bebravou
PhDr. PaedDr. Rudolfa Novotná
primátorka mesta

.....
Michal Mišina