Nájomná zmluva č. 117/16/07/poz

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec
v zastúpení: Ing. Karol Kvál – primátor mesta
IČO: 003 050 65
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: SK94 5600 0000 0066 0282 7002

/ďalej len „prenajímateľ"/

Nájomca:
Katarína Do Manhová, Hrádok

/ďalej len „nájomca"/

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, E-KN parc.č. 3774/108 orná pôda evidovaný na LV 9058, vo vlastníctve Mesta Senec po zápise ROEP, v k.ú. Senec, ktorý sa nachádza na Záhradníckej ul. v Senci.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, označená ako 4412/2 na Geometrickom pláne č. 31321704/223-68/99 o výmere 347m2. (viď grafická príloha)
3. Prenajímateľ v súlade s uznesením MsZ v Senci č. 118/2016 zo dňa 27.10.2016 prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania ako záhradu a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto zmluvy.
4. Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III.
Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s uznesením MsZ v Senci č. 118/2016 zo dňa 27.10.2016 a v súlade s cenami uvedenými v prílohe č. 4 k VZN mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatku č. 1 – 4 dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
   Nájomné 0,17 € / m^2 / rok . Nájomné je splatné ročne v celej výške 0,17 € x 347 m^2 = 58,99 € /slovom: päťdesiatosem euro deväťdesiatdeväť centov / a to do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
   Alikvotná časť nájmu za rok 2016 je 9,83 € a je splatná do 15 dní od podpisu zmluvy.
2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené. Nájomca sa dodatok zaväzuje podpísať do desiatich dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV.
Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.11.2016.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu písomne vypovedať.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane s tým, že výpoveď bude nájomcovi zaslaná tak, aby výpovedná lehota uplynula do konca vegetačného obdobia t.j. 31.10. v danom roku.
4. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného, ak nájomca poruší ustanovenie bodu 6. čl. V. tejto zmluvy alebo z dôvodu, že nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s ustanovením čl. VI. tejto zmluvy, je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
5. Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. V.
Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu si nebude nárokovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly. Nedodržanie tohto ustanovenia môže byť dôvodom k výpovedi z nájmu.

Čl. VI.
Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

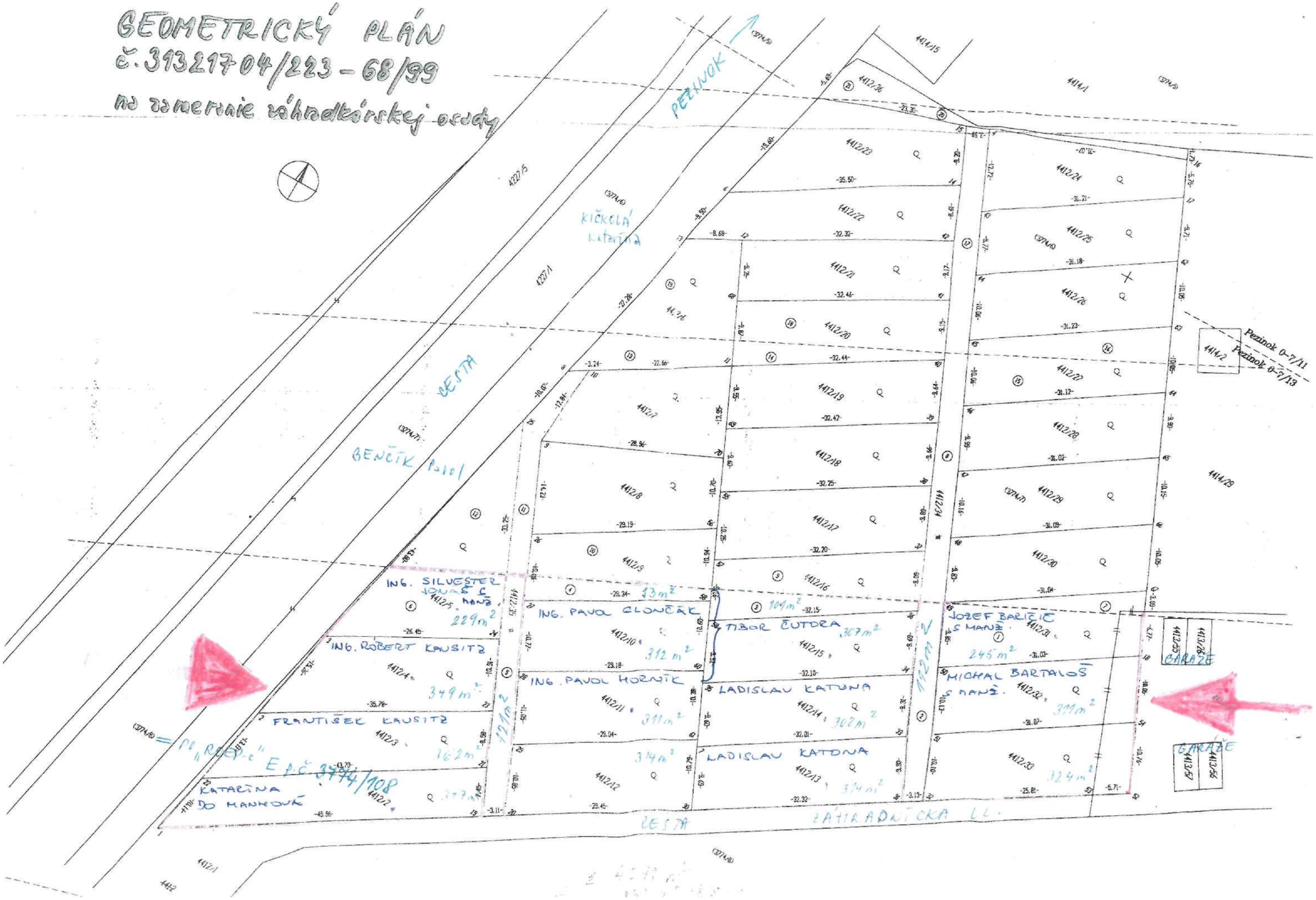
V Senci, dňa 31.10.2016

„podpísané“

prenajímateľ
Ing. Karol K v á l
primátor

V Senci, dňa 20.11.2016

„podpísané“

nájomca
Katarína Do Manhová

GEOMETRICKÝ PLÁN
č. 31321704/223 - 68/99
na zameranie záhradkárskej osady