

Nájomná zmluva č. 004/21/07

(ďalej ako „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Mesto Senec
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec
Zastúpené: Ing. Dušan Badinský – primátor mesta
IČO: 00305065
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Variabilný symbol:
(ďalej aj len „Prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Ing. Marek Rakický
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Tel:
Mail:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

a

Meno a priezvisko: Ing. Zuzana Gálová rod. Rakická
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

a

Meno a priezvisko: Erik Rakický
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a súlade s VZN Mesta Senec č. 11/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 túto nájomnú Zmluvu:

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - pozemku registra C-KN parc. č. 2271/79 o celkovej výmere 91 m² ostatná plocha oddelený geometrickým plánom vypracovaným spol. Strabon s.r.o. dňa 16.08.2018 od pozemku C-KN parc. č. 2271/1 nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, obci Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru.
 - pozemku registra C-KN parc. č. 2271/78 o celkovej výmere 39 m² ostatná plocha oddelený geometrickým plánom vypracovaným spol. Strabon s.r.o. dňa 16.08.2018 od pozemku C-KN parc. č. 2271/1 nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, obci Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru. (ďalej ako „**Nehnutel'nosti**“ alebo „**Predmet nájmu**“)
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Nehnutel'nosti uvedené v bode 1 tohto článku Zmluvy. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a je pre Nájomcu záväzný.
3. Nájomca je Predmet nájmu oprávnený užívať **ako pril'ahlý pozemok (záhrada, trávnatá plocha, prístup k vlastnej nehnuteľnosti) k vlastnej nehnuteľnosti určenej na rekreačné účely**. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za Predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený 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. Zmluvné strany sa v súlade s VZN Mesta Senec č. 11/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu zaplatí Nájomca nájomné vo výške **1,63,- €/m²/rok**, čo činí za výmeru 130 m² spolu **211,90 €/rok**, (slovom: dvestojedenásť eur a deväťdesiat centov). Nájomné je **splatné ročne v celej výške 211,90 € do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa. Alikvotná časť nájmu za rok 2021 vo výške 159,65 € (slovom stopäťdesiatdeväť eur šesťdesiatpäť centov) je splatná do 15 dní od podpisu Zmluvy na účet Prenajímateľa.
2. Nájomcovia zodpovedajú za platenie nájmu spoločne a nerozdielne ako solidárny dlžníci. V prípade meškania s platením nájomného môže Prenajímateľ požadovať zaplatenie nájomného od ktoréhokoľvek z nich.
3. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu Nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukázkou.
4. 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 nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok sa zaväzuje vypracovať Prenajímateľ bezodkladne po tom, ako bude Štatistickým úradom SR zverejnená medziročná miera inflácie. Nájomca sa zaväzuje dodatok na takto zvýšené nájomné podpísať do 10 (slovom: desiatich) dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku na takto zvýšené nájomné môže byť dôvodom na podanie výpovede tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa, v jednomesačnej výpovednej lehote.

5. 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 vzťah sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.04.2021** za dodržania dohodnutých Zmluvných podmienok.
2. Nájomný vzťah končí:
 - a) **vzájomnou dohodou Zmluvných strán,**
 - b) **písomnou výpoveďou Prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu.** Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - c) Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ustanovení čl. V sa bude považovať za podstatné porušenie Zmluvy, ktoré môže mať za následok podanie výpovede zo strany Prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou lehotou.
 - e) **odstúpením Nájomcu** od Zmluvy kedykoľvek ak zistí, že Predmet nájmu mu bol odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
 - d) **odstúpením Prenajímateľa** od Zmluvy, ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
3. Výpoveď a odstúpenie v zmysle čl. IV bod 2 písm. b), c) a d) tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie druhej Zmluvnej strany o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.
4. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, resp. vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a účelom, na ktorý bol tento nájom dohodnutý. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním a udržiavaním či zhodnotením Predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade v prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku, zaplatí Nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500.- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto Zmluvy.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, nie však skôr ako deň po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. 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.
3. Na účely doručovania písomností sa budú uvádzať adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy ktorejkoľvek Zmluvnej strany bude druhá Zmluvná strana o tejto zmene bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu. Na doručovanie písomností sa bude uplatňovať fikcia doručenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia rozporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, si Zmluvné strany bezodkladne poskytnú potrebnú súčinnosť na ich odstránenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že ich Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z toho (slovom: dve) obdrží Nájomca a 2 (slovom: dve) Prenajímateľ.
7. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba písomne formou obojstranne podpísaného dodatku.
8. Obsah uznesenia MsZ č. 12/2021 ktorým bol schválený nájom podľa tejto Zmluvy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Za prenajímateľa:

V Senci, dňa 23.03.2021

podpísané

.....

Meno: Ing. Dušan Badinský

Funkcia: Primátor

Za nájomcu:

V Senci, dňa 5.3.2021

podpísané

.....

Meno: Ing. Marek Rakický

podpísané

.....

V Senci, dňa 5.3.2021

Meno: Ing. Zuzana Gálová rod. Rakická

podpísané

.....

V Senci, dňa 5.3.2021

Meno: Erik Rakický