

## Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 12/2017

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami za nasledovných podmienok:

**Prenajímateľ:** Ing. Ivona Baričáková, rodená Vigašová

Dátum narodenia: [ ]

Rodné číslo: [ ]

Trvale bytom [ ]

Bankové spojenie: SLSP, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN: [ ]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Záhradnícke a rekreačné služby

IČO: 00183075

Sídlo: Švermova 45, 974 01 Banská Bystrica

Konajúci prostredníctvom: Mgr. Ivan Šabo, riaditeľ organizácie

Organizácia zriadená na základe Zriaďovacej listiny zo dňa 24.06.1999 schválená Mestským zastupiteľstvom 24.06.1999.

DIČ: 2020459221

IČ DPH: SK 2020459221

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK3675000000004017189020

(ďalej len „nájomca“)

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom v Banskej Bystrici, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, katastrálne územie: Sásová, evidovaná na LV č. 2292 ako parcela registra „C“ číslo 2076, zastavané plochy a nádvoría o výmere 155 m<sup>2</sup>.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu vec – parcelu registra „C“ číslo 2076, zastavané plochy a nádvoría o výmere 155 m<sup>2</sup>, aby ju nájomca dočasne (v dojednanej dobe) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve užíval za účelom parkovania motorových vozidiel.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa prevziať a užívať ho v súlade s touto zmluvou. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v stave, v akom sa predmet nájmu nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, ho od prenajímateľa preberá.

### Článok 2

#### Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu bližšie špecifikovaný v Článku 1 bod 1 a 2 tejto zmluvy, bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 800,- Eur, slovom osemsto euro ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné jedenkrát ročne, vždy najneskôr do 01.02. príslušného kalendárneho roka na daný rok, t. j. nájomné za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 je splatné do 01.02.2018 a pod. Prvé nájomné za obdobie od 01.02.2017 do 31.12.2017 je vypočítané alikvótne vo výške 734,- Eur, ktoré je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15.02.2017. Nájomca zaplatí nájomné včas, pokiaľ bude platená suma pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr **01.02.** príslušného kalendárneho roka s výnimkou platby prvého ročného nájomného splatného do 15.02.2017. Nájomca bude platiť nájomné bezhotovostne –

prevodom na účet prenajímateľa vedený v: SLSP, a.s., Bratislava, číslo účtu IBAN: SK030900000000174232610. Podkladom na úhradu nájomného (aliquotnej časti nájomného) bude táto zmluva.

3. Na povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné nemá žiadny vplyv okamih spevnenia predmetu nájmu kamennou drvou a jej zvalcovania.
4. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

### **Článok 3**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### 1. Nájomca:

- je povinný na vlastné náklady a bez akéhokoľvek nároku na vrátenie, preplatenie či refundáciu týchto nákladov prenajímateľom, predmet nájmu spevniť kamennou drvou a zvalcovať;
- je povinný riadne a včas platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné;
- je povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu dohodnutým v Článku 1 tejto zmluvy a v súlade s príslušnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na tento účel nájmu;
- je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu;
- je povinný v deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi bez akéhokoľvek ekologického znečistenia v stave, a akom ho od prenajímateľa prevzal. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sumu nákladov nevyhnutných na odstránenie ekologického znečistenia predmetu nájmu, ktorá suma je splatná najneskôr 15. deň odo dňa skončenia nájmu.

##### 2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v takom stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, ktorý stav považuje nájomca s prihliadnutím na bod 1. tohto článku tejto zmluvy za spôsobilý na dohovorené užívanie;
- počas platnosti nájomnej zmluvy nezasahovať do užívacích práv nájomcu;
- na predchádzajúcu žiadosť nájomcu urobiť potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu, ak tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy neuzatvorí s treťou osobou kúpnu zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena, nájomnú zmluvu alebo akúkoľvek inú zmluvu, ktorá by nájomcovi znemožnila naplnenie účelu nájmu. Rovnako sa prenajímateľ zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek iného právneho alebo faktického úkonu, ktorý je spôsobilý zmať naplnenie účelu nájmu podľa tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť vyplývajúcu z akejkoľvek skutočnosti týkajúcej sa spevnenia predmetu nájmu kamennou drvou a jej zvalcovaním a ani z užívania predmetu nájmu nájomcom či tretími osobami.

### **Článok 4**

#### **Doba nájmu a ukončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú – do 31.12.2026**, s možnosťou predĺženia na ďalších 10 rokov. Nájom predmetu nájmu začína dňom **01.02.2017**.

2. Nájomný vzťah, založený touto zmluvou končí:

- a) dohodou zmluvných strán;
- b) výpoveďou zmluvy zo strany nájomcu,
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa.

Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú dobu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.

3. Prenajímateľ nie je oprávnený túto zmluvu vypovedať po dobu jej platnosti a účinnosti.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
  - a) omeškania nájomcu s úhradou čo aj len časti ročného nájomného;
  - b) využívania predmetu nájmu na iný ako touto zmluvou dohodnutý účel.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 1 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), sú súčasťou katastra nehnuteľností aj údaje o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov. V zmysle uvedeného zmluvné strany súhlasia so zápisom nájomného práva nájomcu do katastra nehnuteľností. Pre tento účel sa prenajímateľ zaväzuje odovzdať nájomcovi overené kópie originálov všetkých listín, ktoré bude potrebné doložiť k návrhu na zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť.

## Článok 5

### Doručovanie

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len ako „pisomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania, odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke alebo kópii doručovanej písomnosti alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou; pod oprávnenu osobou rozumejú zmluvné strany štatutárny orgán, pokiaľ štatutárny orgán neurčil inú osobu na prijímanie písomností za zmluvnú stranu;
- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s., doručením na adresu zmluvnej strany, a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke; ak sa listová zásielka vráti späť odosielateľovi s poznámkou pošty „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát neznámy“, adresát nezastihnutý“, písomnosť sa považuje za doručenie uplynutím 7-meho dňa od jej odoslania adresátovi;
- c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou, prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.

## Článok 6

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení.
2. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú číslované, datované a podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa po uzavretí tejto zmluvy stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej uzavretia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje vo štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre Okresný úrad v Banskej Bystrici, katastrálny odbor, pre účely zápisu nájomného práva nájomcu do katastra nehnuteľností.

V Banskej Bystrici, dňa 27.1.2017

V Banskej Bystrici, dňa 30-01-2017

**Za prenajímateľa: Ing. Ivona Baričáková**

**Za Nájomcu: Mgr. Ivan Šabo**

\_\_\_\_\_

podpis