

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

V zastúpení:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Materská škola

Mgr. Marcela Paulišinová, riaditeľka školy

Námestie SNP č. 17, 962 12 Detva

42 303 117

2023665567

Všeobecná úverová banka, a.s. retailová pobočka Detva

SK69 0200 0000 0030 9412 5851, BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca 1:

Bytom:

Dát. nar.:

Ing. arch. Marián Lalík

Zánemecká č. 347

962 05 Hriňová

13.04.1986

Nájomca 2:

Bytom:

Dát. nar.:

Peter Kukuliak

Skliarovo č. 238

962 12 Detva

09.03.1988

Nájomca 3:

Bytom:

Dát. nar.:

Bc. Martin Belušiak

Stožok č. 362/24

962 12 Detva

22.04.1980

Nájomca 4:

Obidvaja bytom:

Nájomca 5:

Obidvaja bytom:

Matúš Kukuliak, dát. nar. 26.10.1975

Iveta Kukuliaková, dát. nar. 07.01.1978

Školská č. 1604/7

962 05 Hriňová

Miroslav Šufliarsky, dát. nar. 29.07.1981

Eva Šufliarska Micháliková, dát. nar. 23.07.1985

J. G. Tajovského č. 954/2

962 12 Detva

(ďalej spolu len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Mesto Detva je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva vedených na LV č. 1 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, a to pozemku parc. č. 1114, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2121 m², parcela registra „C“, pozemku parc. č. 1113, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 293 m², parcela registra „C“ a pozemku parc. č. 1116, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1108 m², parcela registra „C“ (ďalej spolu len „**pozemok**“).
2. Na základe Zmluvy o prevode správy majetku mesta č. 10/2013 zo dňa 11.02.2013 vykonáva správu majetku, bližšie špecifikovaného v čl. I ods. 1 zmluvy - Materská škola so sídlom na ul. Námestie SNP č. 17, 962 12 Detva, IČO: 42 303 117.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa za podmienok tejto zmluvy prenechať nájomcovi na dočasné užívanie časti pozemkov - parc. č. 1114, parc. č. 1113 a parc. č. 1116

bližšie špecifikovaných v ods. 1 tohto článku o výmere **81,55 m²**, tak ako sú vyznačené v Prílohe č. 1 – grafická situácia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) a záväzok nájomcu riadne a včas platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania a napojenia kanalizačnej prípojky k rodinným domom, ktorých výstavby sa realizuje na pozemkoch nachádzajúcich sa okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, a to pozemku parc. č. 1109/8, druh pozemku: orná pôda o výmere 804 m², parcela registra „C“ vedeného na LV. č. 11926 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, pozemku parc. č. 1109/9, druh pozemku: orná pôda o výmere 789 m², parcela registra „C“ vedeného na LV. č. 11890 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, pozemku parc. č. 1109/10, druh pozemku: orná pôda o výmere 786 m², parcela registra „C“ vedeného na LV. č. 11891 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, pozemku parc. č. 1109/11, druh pozemku: orná pôda o výmere 783 m², parcela registra „C“ vedeného na LV. č. 11986 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom a pozemku parc. č. 1109/15, druh pozemku: orná pôda o výmere 777 m², parcela registra „C“ vedeného na LV. č. 11948 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

Článok III

Cena nájmu

1. Výška nájomného za nájom pozemku je stanovená v zmysle „Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva“ sumou 0,50,- €/m²/rok. Celková výška nájmu je **40,78 €/ročne**, z toho na **každého nájomcu** pripadá suma **8,16 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného vyvolanú objektívnymi skutočnosťami (najmä zmenou výšky sadzieb nájomného, schválenou Mestským zastupiteľstvom), pričom neakceptácia zmeny výšky nájmu formou dodatku k tejto zmluve zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca súhlasí s každoročnou úpravou dohodnutej výšky nájomného o ročnú infláciu tak, ako bude zverejnená Štatistickým úradom SR a táto cena mu môže byť zo strany prenajímateľa účtovaná automaticky po zverejnení miery ročnej inflácie.

Článok IV

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný správať sa tak, aby svojím konaním nespôsobil prenajímateľovi škodu na predmete nájmu.
2. V prípade spôsobenia škody, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu alebo nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu v peniazoch.
3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu len na účel, ktorý je výslovne uvedený v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu (napr. udržiavanie čistoty) na vlastné náklady.
6. Všetky stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca realizovať len po písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

7. Začatie stavebných prác je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 pracovné dni pred začatím stavebných prác.
8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri realizácii kanalizačnej prípojky na predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s účelom nájmu podľa článku II zmluvy.
10. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom oplotiť predmet nájmu.
11. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe odovzdávacieho protokolu.
12. Nájomca je povinný po vybudovaní kanalizačnej prípojky uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorú svojím konaním spôsobil prenajímateľovi.
13. Nájomca je po vybudovaní kanalizačnej prípojky povinný požiadať prenajímateľa o uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou podľa ods. 2 tohto článku,
 - c. písomným odstúpením podľa ods. 3 alebo ods. 4 tohto článku.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a. nájomca užíva predmet nájmu či jeho časť alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu či jeho časti takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b. nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore so zmluvou, najmä ak užíva predmet nájmu či jeho časť na iný účel ako bol určený,
 - c. sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočnej lehote poskytnutej prenajímateľom,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu, najmä stavebné úpravy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f. sa na prenajatých pozemkoch bude realizovať výstavba vo všeobecnom záujme,
 - g. nastanú skutočnosti podľa článku III ods. 3 tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane a zmluva sa zrušuje od tohto dňa a nie od jej počiatku.
6. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí sa spíše protokol.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán. V zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a po jednom rovnopise pre nájomcu 1, nájomcu 2, nájomcu 3, nájomcu 4 a nájomcu 5.

3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme a riadne podpísané všetkými zmluvnými stranami.
4. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Príloha č.1 – grafická situácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Detve, dňa 03.06.2016

Materská škola

Nám. SNP 17
962 12 Detva

Mgr. Paulišinová

Materská škola
Mgr. Marcela Paulišinová

V Detve, dňa 3.6.2016

Mlh

Nájomca 1
Ing. arch. Marián Lalík

P.K.

Nájomca 2
Peter Kukuliak

M.B.

Nájomca 3
Bc. Martin Belušiak

M.K. I.K.

Nájomca 4
Matúš Kukuliak
Iveta Kukuliaková

M.Š.

E.Š.M.

Nájomca 5
Miroslav Šufliarsky
Eva Šufliarska Micháliková