

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien
a doplnkov

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: **Mária Krascenicsová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko:
Štátne občianstvo:
Rodinný stav:

(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Nájomca:

Názov: Mesto Dunajská Streda
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 00 305 383
DIČ:
Zastúpené: JUDr. Zoltán Hájos – primátor mesta
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania svoj spoluvlastnícky podiel k pozemku nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedený na LV č. 5345 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; par. č. 338/1, parcela registra E, druh pozemku orná pôda o výmere 389 m², v podiele 1/8-ine k celku.
(ďalej len „predmet nájmu“)
- 2.2 Prenajíateľ vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom predmetu nájmu v rozsahu ako je uvedené v článku 2 v bode 2.1 tejto zmluvy a že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.

3. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu uvedený v článku 2 v bode 2.1 tejto zmluvy nájomcovi a nájomca je oprávnený ho užívať za účelom uloženia, výstavby a prevádzkovania verejnoprospešnej stavby „CYKLOCHODNÍK – POVODSKÁ CESTA DUNAJSKÁ STREDA“, ktorá bude realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanej spoločnosťou Cesting- projekt, s.r.o., so sídlom Ul. Hlavná 2/A, 900 31 Stupava, IČO: 44 850 930 (projektant Ing. Klára Stankovská) zo dňa 01.2021.
- 3.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel uvedený v bode 3.1 tejto zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že podpisom tejto zmluvy dáva súhlas nájomcovi na vybudovanie a kolaudáciu stavby „CYKLOCHODNÍK – POVODSKÁ CESTA DUNAJSKÁ STREDA“, čo zakladá nájomcovi iné právo k nehnuteľnosti podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 3.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

4. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1 V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 573/2022/29 zo dňa 29.03.2022 prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za nasledovné ročné nájomné:
 - 4.1.1 ročné nájomné 100,- Eur/rok (slovom: jednosta eur/rok), ktoré nájomca sa zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa, číslo IBAN: SK, BIC:, najneskôr do 15. februára toho kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí. Alikvótna časť vyššie uvedeného ročného nájomného za rok 2022 je splatná do 30.06.2022.
- 4.2 Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa v zmysle bodu 4.1 tohto článku zmluvy. Ak sa dostane nájomca s úhradou nájomného do omeškania, môže uplatniť voči nemu prenajímateľ úrok z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov. V čase podpisu tejto zmluvy výšku úrokov z omeškania stanovuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5. Doba nájmu

- 5.1 V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 573/2022/29 zo dňa 29.03.2022 sa táto zmluva uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom nadobudnutia jej účinnosti.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v deň podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami v stave spôsobilom na jeho užívanie, na účely uvedené v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy. Za účelom uvedeným v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy nájomca prevezme predmet nájmu do užívania v deň podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

6. Technický stav, údržba a užívanie predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. Stav predmetu nájmu je mu úplne známy z písomnej dokumentácie prenajímateľa, ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet nájmu prevezme do užívania bez výhrad, v stave v akom sa nachádza.

- 6.2 Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj výslovný súhlas s užívaním predmetu nájmu pre účel uvedený v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe. Je však oprávnený sprístupniť predmet nájmu tretím osobám za účelom uvedeným v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy.

7. Zánik zmluvy

- 7.1 Nájomný vzťah zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov a za podmienok uvedených v bode 7.2 a 7.3.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že
 - 7.2.1 prenajímateľ môže dať výpoveď až po uplynutí 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy okrem prípadu, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace. Výpoveď je platná za podmienky, že s výpoveďou súhlasí nadpolovičná väčšina spoluvlastníkov pozemku. Nájomca nie je povinný z predmetu nájmu odstrániť vybudovanú stavbu cyklotrasy.
 - 7.2.2 nájomca môže dať výpoveď z dôvodu zrušenia stavby cyklotrasy na predmete nájmu.
- 7.3 Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

8. Ostatné dojednania

- 8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 8.2 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca preberá od prenajímateľa predmet nájmu v deň podpísania tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že osobitný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nebude vyhotovený.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 9.3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
- 9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvných strán a zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle nájomcu.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa

Prenajímateľ

v. r.
Mária Krascenicsová

V Dunajskej Strede, dňa

Nájomca

v. r.
Mesto Dunajská Streda
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta