

Nájomná zmluva

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Čadca**
V zastúpení: Ing. Milan Gura – primátor Mesta Čadca
IČO: 00 313 971
Sídlo: SR, 022 01 Čadca, Námestie slobody č. 30
DIČ: 2020552974
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Čadca
Číslo účtu: 0202719005/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca 1:

Meno a priezvisko: **Peter Sloboda**

Nájomca 2:

Meno a priezvisko: **Alena Slobodová**

(ďalej len „nájomcovia“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany sa dňa 29. 02. 2012 dohodli na tomto znení nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Čl. 1

Predmet nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcom do dočasného užívania nehnuteľnosť vedenú Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Čadca, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca, zapísanú na LV č. 3053, a to pozemok parc. č. KN-C 459/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m².

Čl. 2

Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcom do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy za účelom jeho využívania, keďže sa jedná o pozemok, na ktorom je postavená garáž č. 5759, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve nájomcov.

Čl. 3

Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu od 29. 02. 2012 do uzavretia kúpnej zmluvy s nájomcami o prevode predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. 1 tejto zmluvy do ich vlastníctva.

Čl. 4

Nájomné

Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajímateľovi nájomné určené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Čadca č. 172/2011 zo dňa 24. 11. 2011 vo výške 2,32 EUR/m² ročne. Nájomné predstavuje sumu celkom 62,64 EUR ročne (slovom šesťdesiatdva eur šesťdesiatštyri centov).

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia budú hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu Čadca, a to jednorazovo, vždy do 31. 01. príslušného kalendárneho roka.

Čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomcovia sú povinní uhradiť prenajímateľovi časť nákladov spojených s vyhotovením znaleckého posudku č. 3/2010 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Kubankom dňa 20. 01. 2010 vo výške 3,51 EUR (slovom tri eurá päťdesiatjeden centov) pri podpise tejto zmluvy.

Nájomcovia sú povinní predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znášajú nájomcovia.

Nájomcovia sú povinní využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.

Nájomcovia sú povinní prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

Nájomcovia môžu dať predmet nájmu do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcov. Nájomcovia sú povinní dodržiavať podmienky, ktoré im prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomcovia neplnia podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.

Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcov (napr. trvalého pobytu, a pod.).

Nájomcovia sú povinní pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie užívanie.

Čl. 6

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah je možné kedykoľvek skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

- a) nájomcovia napriek výzve nezaplatili splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nájomcovia nevyužívajú predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- c) nájomcovia nereagujú na písomnosti prenajímateľa,
- d) nájomcovia dali pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomcovia (podnájomcovia) neplnia podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

Nájomcovia sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu, ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý.

Prenajímateľ, ako aj nájomcovia, sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy, nájomcovia sú povinní dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu

prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenájomateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Tri vyhotovenia obdrží prenájomateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

Práva a povinnosti v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva môže byť menená, dopĺňovaná alebo upravovaná len so vzájomným súhlasom zmluvných strán. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.

Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Čadca zof.mestocadca.sk.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci, dňa 29. 02. 2012

podpísaný

podpísaný

.....
prenajímateľ

.....
nájomca 1

Mesto Čadca

Peter Sloboda

Ing. Milan Gura – primátor Mesta Čadca

podpísaný

.....
nájomca 2

Alena Slobodová