

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

## I.

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Svit  
**Sídlo:** Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit  
**Zastúpený:** Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka mesta  
**Zodpovedná osoba:** Mgr. Gabriela Očvárová  
**IČO:** 00 326 607  
**IBAN:** SK600200000000024727562  
(ďalej ako **prenajíateľ**)

a

**Nájomca:** Jozef Šteffo  
**Trvale bytom:** ul. J. Jesenského 202/19, 05921 Svit  
**Dátum narodenia :**

a

**Nájomca:** Oľga Šteffová  
**Trvale bytom:** ul. J. Jesenského 202/19, 05921 Svit  
**Dátum narodenia :**  
/ďalej spoločne ako **nájomca**/

## II.

### Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade v Poprade Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Svit, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to pozemku parc. č. KN-C 181/44, ostatné plochy o výmere 62 m<sup>2</sup>.
2. Nájomcovia sú vlastníkami bytu č. 19 nachádzajúcom sa v bytovom dome na ulici Štefánikovej súp. číslo 202 vo Svite postavenom na pozemku parc.č. KN-C 179/1, zapísaného na Okresnom úrade Poprad, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Svit na LV č. 1886.

## III.

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku uvedeného v článku II. bod 1. tejto zmluvy o výmere 30 m<sup>2</sup> v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajímaný predmet zmluvy je v užívaní schopnom stave. Jeho veľkosť môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán.

## IV.

### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajatý pozemok výlučne za účelom umiestnenia montovanej garáže.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
3. Ďalší podnájom predmetu nájmu je možný len s písomným súhlasom prenajímateľa.

## V.

### **Doba trvania nájmu**

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na prenájom časti pozemku uvedeného v článku III. bod. 1 tejto zmluvy na dobu neurčitú, najneskôr do dňa podľa čl. VII bod 5 tejto zmluvy.

### **VI.**

#### **Nájomné a splatnosť nájomného**

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Svit č. 45/2022 zo dňa 31.3.2022 za nájomné vo výške **1 €/ m<sup>2</sup>/rok**, spolu vo výške **30 €/rok**, slovom tridsať eur.
2. Nájomné za kalendárny rok uhradí nájomca jednorazovo do 31. 01. príslušného roka priamo do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne bez vystavenia faktúry.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného v dohodnutom termíne sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení občianskeho zákonníka.
4. V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
5. Alikvotnú časť nájomného za obdobie roka 2022, a to konkrétne od účinnosti zmluvy do 31.12.2022 uhradí nájomca pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

### **VII.**

#### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť aj písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomný vzťah možno tiež ukončiť výpoveďou prenajímateľa, z týchto dôvodov:
  - \* omeškanie s platbou nájomného viac ako 3 mesiace,
  - \* zmena účelu nájmu,
  - \* podnájom bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - \* neoprávnené zabratie väčšej plochy pozemku, ako je dohodnutá plocha nájmu v čl. III. tejto zmluvy.
  - \* porušenie čl. VIII. bod 4,5 tejto zmluvy,
4. V prípadoch podľa čl. VII. bod 3 môže prenajímateľ písomne vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď nájomcovi.
5. Nájomný vzťah končí dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 14.2.2022 uzavretej medzi prenajímateľom ako predávajúcim a nájomcom ako kupujúcim.
6. Dňom skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa nájomca zaväzuje uvoľniť pozemok prenajatý podľa tejto zmluvy, odstrániť z neho všetok svoj majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzal. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania s uvoľnením pozemku prenajatého podľa tejto zmluvy.

### **VIII.**

#### **Ostatné dojednania**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverovania dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, brániacimi v jeho riadnom užívaní.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený realizovať na predmete nájmu akékoľvek stavby len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v zmysle ustanovení stavebného zákona.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa na prenajatých častiach pozemku vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, ani za škody na zdraví nájomcu alebo tretích osôb, vzniknuté na predmete nájmu.

7. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Svit č. 45/2022 zo dňa 31.3.2022 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, ako prípad osobitného zreteľa, s odôvodnením, že Mesto Svit uzatvorilo s nájomcami kúpnu zmluvu na odpredaj pozemku parc. č. KN-C 181/44, katastrálne územie Svit o výmere 62 m<sup>2</sup>. V rámci budúceho vlastníctva pozemku majú žiadatelia zámer postaviť na tomto pozemku montovanú garáž. Nakoľko je účinnosť kúpnej zmluvy viazaná na realizáciu (preložku) prístupového chodníka pri bytovom dome na Jesenského ulici č. 202 a na jeho odovzdaní do majetku mesta, nebolo by možné stavbu garáže zrealizovať ešte v tomto kalendárnom roku. Nájomnou zmluvou preukážu žiadatelia v stavebnom konaní vzťah k pozemku, ktorý v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy prejde po skončení potrebných procesných úkonov do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

8. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

9. Starostlivosť o pozemok a jeho údržbu počas celej doby nájmu zabezpečuje nájomca.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce a touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach. Z uvedeného počtu obdrží prenajímateľ dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne rokovaním.

6. Zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

7. Táto zmluva bola uzatvorená podľa skutočnej vôle zmluvných strán, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

Vo Svite dňa : 17.5.2022

**Nájomca :**

v.i.

.....  
Jozef Šteffo

v.i.

.....  
Ol'ga Šteffová

Vo Svite dňa : 17.5.2022

**Prenajímateľ:**

v.i.

.....  
Ing. Dáša Vojsovičová  
primátorka mesta Svit