

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

MsÚ č. 169/ 2022

uzatvorená v súlade s Obč. zákonníkom § 663 a nasl.

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** **M e s t o V y s o k é T a t r y**  
Sídlo: Vysoké Tatry, 062 01, Starý Smokovec č. 18001  
Štatutárny zástupca: Ing. Ján M o k o š, primátor  
IČO: 00326585  
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad  
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524  
SWIFT/BIC: GIBASKBX  
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

a

### Nájomca:

**Ing. Jaroslav Pěč**, rod. Pěč, nar. ...., rod. číslo ..... trvale byrom Potočná 5648/16, 058 01 Poprad – Veľká

*(ďalej len „nájomca“)*

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN:
  - parc. č. 50/2 o výmere 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaný Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 v k.ú. Tatranská Lomnica.
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností, a to:
  - stavby súp. č. 559 postavenej na pozemku parc. C-KN č. 50/1
  - pozemku parc. C-KN č. 50/1 o výmere 87 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaných Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 721 v k.ú. Tatranská Lomnica.
3. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku o výmere 168 m<sup>2</sup>, v celosti.

## Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok uvedený v Čl. II. Ods. 1. tejto zmluvy za účelom zriadenia nádvoria, manipulačnej plochy a prístupu k stavbe súp. číslo 559 vo vlastníctve nájomcu.

#### **Článok IV. Doba nájmu a skončenie**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.10.2022.
2. Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby nájmu.
3. Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu, písomnou formou.
5. Zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Výpoveď musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi okamžitú výpoveď:
  - ak tento nedodržiava zmluvne dohodnuté podmienky nájmu
  - ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania prenajatých nehnuteľností bez písomného súhlasu prenajímateľa
7. Po skončení nájomného vzťahu bude pozemok nájomcom vyčistený a upravený podľa pokynov prenajímateľa.
8. Nájomná zmluva bola uzavretá v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry a s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách č. 120/2022 zo dňa 08.09.2022.

#### **Článok V. Cena za nájom**

1. Cena za nájom nehnuteľností je určená v súlade s Čl. 11 ods. 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry v platnom znení, t. j. 2,00 €/m<sup>2</sup> a rok. Celkom ročný nájom predstavuje 168 m<sup>2</sup> x 2,00 € = **336,00 €/ rok** (slovom: tristotridsaťšesť eur/ ročne).
2. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude prenajímateľom vykonaná písomným oznámením nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy. Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ má právo a nájomca je povinný uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválená iná minimálna cena za nájom.

#### **Článok VI. Splatnosť a spôsob platby**

1. Nájom je splatný jednorazovo, najneskôr do 30.03. toho ktorého roku na účet Mesta Vysoké Tatry uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

2. Nezaplatenie splátky nájomného po určenej lehote viac ako 30 dní, je zo strany prenajímateľa dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

### **Článok VII.**

#### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takomto stave nehnuteľnosti aj preberá.
2. Nájomca môže prenajaté pozemky užívať len na účel deklarovaný v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Zriadenie podnájmu nájomcom je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu a v ich bezprostrednom okolí.
5. Nájomca si bude zabezpečovať údržbu prenajatých pozemkov na vlastné náklady.

### **Článok VIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaných dodatkov.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a pravej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú vlastnoručné podpisy.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dva rovnopisy sú určené pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

V Starom Smokovci:

Prenajímateľ

Nájomca

---

Ing. Ján M o k o š  
*primátor*

---

Ing. Jaroslav Pěč