

ZMLUVA
o nájme nehnuteľnosti
MsÚ č. 171 / 2022
uzatvorená v súlade s Obč. zákonníkom § 663 a nasl.

Článok I.
Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry
So sídlom: Starý Smokovec č. 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor mesta
IČO: 00326585 DIČ: 2021212743
IČ DPH: Nie sme platcami DPH
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. Nájomca : Slovenský zväz záhradkárov
Základná organizácia 35-52 Tatranská Kotlina
So sídlom: Tatranská Kotlina 11067, 059 54 Vysoké Tatry
Zastúpená: Marta Bučeková, predseda
Anna Chovancová, tajomník
IČO: 0017815216965
Právna forma: organizačná jednotka občianskeho združenie
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj zmluvné strany)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemok registra C-KN, parc. č. 509/1 o výmere 3 145 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Kotlina.
2. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku uvedeného v čl. II, ods. 1 o výmere 2534 m².
3. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí kópia z katastrálnej mapy s grafickým vyznačením predmetu nájmu.

Článok III.
Účel nájmu

Predmetný pozemok sa dáva do nájmu za účelom pestovania ovocia, zeleniny, ovocných drevín a ovocných stromov.

Článok IV.
Doba nájmu a skončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

2. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 41/2021 zo dňa 29.4.2021.
3. Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, výpoveďou, písomnou formou.
4. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od nasledujúceho 1. dňa kalendárneho mesiaca november, po doručení výpovede. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch nasledovne :
 - prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak tento nedodržiava zmluvne dohodnuté podmienky nájmu
 - ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - ak prenajímateľ bude potrebovať realizovať plánované investičné zámery na pozemku, ktorý je predmetom nájmu
 - nájomca môže ukončiť nájom výpoveďou aj bez udania dôvodu.
6. Po skončení nájomného vzťahu bude pozemok nájomcom vyčistený a upravený podľa pokynov prenajímateľa.

Článok V. Cena za nájom

1. Cena za nájom je určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry, celkom ročne :
2 534 m² x 0,20 €/1 m² /rok celkom : 506,80 €
(Slovom:päťstošesťEuraosemdesiatCentov)
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.
3. 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.
4. 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. príslušného roka, na účet Mesta Vysoké Tatry. Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
2. Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa účelu, ako je vymedzený touto zmluvou, ktorý má vecnoprávny charakter.
2. Nájomca môže prenajatý pozemok užívať len na účel deklarovaný v tejto zmluve členmi Základnej organizácie záhradkárskeho zväzu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu okrem členov Základnej organizácie záhradkárskeho zväzu. Zriadenie podnájmu nájomcom je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a v jeho bezprostrednom okolí.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platnej právnej úpravy o ochrane životného prostredia, o odpadoch, o vodách a pod.
6. Prenajímateľ má právo kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či je predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok VIII. Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má počas doby nájmu k prenajatej nehnuteľnosti obligačné predkupné právo.
2. Pre prípad, ak sa prenajímateľ počas doby nájmu rozhodne, že predmet nájmu predá alebo inak scudzí, zaväzuje sa ponúknuť nájomcovi možnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu. Pri prevode vlastníctva bude postupovať v súlade s platnou právnou úpravou týkajúcou sa prevodu vlastníctva majetku mesta.

Článok IX..
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 143/2022 zo dňa 27.10.2022. Je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení..
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. 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.
6. Podpisom tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 44 - MsÚ/2011 v znení dodatku č. 1 zmluvy, ktorú zmluvné strany uzatvorili 19.04.2011.

V Starom Smokovci

.....
prenajímateľ

.....
nájomca