

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Svit**

Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit

Štatutárny zástupca: Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka mesta

IČO: 00 326 607

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK60 0200 0000 0000 2472 7562

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca **Martin Mazák**

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Komenského 226/24, 05921 Svti

a manželka Katarína Mazáková

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Záhradná 854/3, 05921

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Svit, obec Svit, pozemku parc. č. KN-C 229/73 o výmere 1091 m², druh pozemku záhrady, zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.
2. Nájomcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 3 v bytovom dome na Komenského ulici vo Svite, súp. č. 226, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 206/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 347 m², katastrálne územie Svit, zapísanom na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 278 v celosti.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku, vyšpecifikovaného v Článku II. bod 1. tejto zmluvy v rozsahu o výmere 119,35 m² podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je v užívaní schopnom stave a jeho veľkosť môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán.

Článok IV.

Účel nájmu

1. Nájomcovia sú oprávnení využívať predmet nájmu výlučne ako dvor a záhradu.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.

3. Ďalší podnájom predmetu nájmu tretou osobou je možný len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok V.

Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Článok VI.

Nájomné a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vo výške 0,10 €/m²/rok, spolu vo výške 11,94 € za jeden kalendárny rok, slovom jedenásť eur a deväťdesiatštyri centov.
2. Nájomné za daný kalendárny rok uhradia nájomcovia vždy v termíne do 31. 01. príslušného kalendárneho roka bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I. tejto zmluvy, alebo v hotovosti priamo do pokladne Mestského úradu vo Svite samostatne, bez vystavenia faktúry, alebo zaslania osobitnej výzvy na úhradu nájomného.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného v dohodnutom termíne si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý, aj začatý 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 vyplatí prenajímateľ nájomcom nespotrebovanú časť nájomného v termíne do 15-tich dní odo dňa skončenia nájmu.
5. Alikvotnú časť nájomného za rok 2023 uhradia nájomcovia do 7-mich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou zmluvných strán písomnou formou.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomný vzťah možno tiež ukončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa, a to z týchto dôvodov:
 - a) omeškanie s platbou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - b) zmena účelu nájmu,
 - c) uzatvorenie podnájomnej zmluvy s tretou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) neoprávnené zabratie väčšej plochy pozemkov než je dohodnutá v predmete nájmu.
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 výpoveď doručená nájomcom.
5. Nájomný vzťah končí aj dňom zmeny v osobe vlastníka bytu v bytovom dome podľa Článku II. bod 2. tejto zmluvy.
6. Nájomný vzťah končí aj v prípade prevodu vlastníctva predmetu nájmu na nájomcov.
7. Dňom ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu s výnimkou bodu 6 tohto článku sa nájomcovia zaväzujú uvoľniť prenajatý pozemok, odstrániť z neho všetok svoj

majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomcovia zaväzujú uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,--- € za každý deň omeškania s uvoľnením pozemku prenajatého podľa tejto zmluvy.

Článok VIII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by bránili v jeho riadnom užívaní.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu nad dohodnutý rámec bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je vo vlastníctve nájomcov alebo tretích osôb, ani za škody na zdraví nájomcov, alebo tretích osôb, vzniknutých na predmete nájmu.
6. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 125/2022 zo dňa 29.09.2022 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa s odôvodnením, že nájomcovia sú podľa výpisu LV č. 278, katastrálne územie Svit bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 3 v bytovom dome sup. č. 226, postavenom na pozemku par. č. 206/7. Predmet nájmu je súčasťou pozemku, priláhlého k bytovému domu súp. č. 226 a prenajíma sa v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
7. Nájomcovia sú povinní dodržiavať povinnosti, vyplývajúce najmä 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, najmä 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.
8. Starostlivosť o predmet nájmu a jeho údržbu počas celej doby nájmu zabezpečujú nájomcovia vo vlastnej réžii.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len písomne, po dohode zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne rokovaním.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ 2 rovnopisy a každý z nájomcov po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzatvorili v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumenia na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Svite, dňa: 24.4.2023

Za prenajímateľa:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Vo Svite dňa, : 24.4.2023

Nájomcovia:

Ing. Martin Mazák

Ing. Katarína Mazáková