

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 Rudolf Šimo
Dátum narodenia:
Trvale bytom: Štúrova 287/71, 05921 Svit

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Svit, obec Svit, pozemkov parc. č. KN-C 204/50 o výmere 116 m², druh pozemku ostatné plochy a parc. č. KN-C 204/51 o výmere 22 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky, vyšpecifikované v Článku II. bod 1. tejto zmluvy o celkovej výmere 138 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. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pri rodinnom domu v podielovom spoluvlastníctve nájomcu.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
3. Ďalší podnájom predmetu nájmu treťou 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 Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit vo výške 1,-- €/m²/rok, spolu vo výške 138,-- € za jeden kalendárny rok, slovom stotridsaťosem eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za daný kalendárny rok uhradí nájomca v 2 splátkach, každú vo výške 68,-- € vždy v termínoch do 31. 01. a do 30.06. 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 nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného v termíne do 15-tich dní odo dňa skončenia nájmu.
5. Alikvotnú časť nájomného za rok 2023 uhradí nájomca 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 nájomcovi.
5. Dňom ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa nájomca zaväzuje uvoľniť prenajatý pozemok, odstrániť z neho všetok svoj majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. 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.

Článok VIII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdáva 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 preverenia dodržania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by bránili v jeho riadnom užívaní.
4. Nájomca nie je oprávnený 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 nájomcu, alebo tretích osôb, ani za škody na zdraví nájomcu, alebo tretích osôb, vzniknutých na predmete nájmu.
6. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 127/2022 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 sa jedná o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pri rodinnom dome súp. č. 212 vo Svite. Predmet nájmu tvorí záhradu a dvor, je oplotený a tvorí s domom jeden celok a nachádza sa na ňom stavba garáže. Prenájomom dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.
7. Nájomca je povinný 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 zabezpečuje nájomca 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: 05.05.2023

Vo Svite dňa, : 5.5.2023

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Rudolf Šimo