

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej aj ako „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: Pavol Pecha
Dátum narodenia:
Trvale bytom: Hviezdoslavova 933/6, 059 21 Svit

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Svit, obec Svit, okres Poprad, pozemku parc. č. KN-C 114/21, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m², zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.
2. Nájomca Pavol Pecha je vlastníkom rodinného domu, nachádzajúceho sa na Hviezdoslavovej ulici súp. číslo 933 vo Svite, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 106/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m² zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na LV č. 2370.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok uvedený v článku II. bod 1. tejto zmluvy o výmere 221 m² (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 využívania prenajatej plochy ako dvor a záhradu..
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
3. Ďalší podnájom predmetu nájmu tretej osobe 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 0,10,-- €/m²/rok, spolu vo výške **22,10,-- €** za jeden kalendárny rok, slovom dvadsaťdva eur a desať centov.
2. Nájomné za kalendárny rok sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo, vždy do 31.01. príslušného 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 dní odo dňa skončenia nájmu.
5. Alikvotnú časť nájomného za rok 2023 uhradí nájomca v termíne do 14 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 treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) neoprávnené zabratie väčšej plochy pozemkov než je dohodnutá v predmete nájmu.
 - e) porušenie Článku VIII., bod 4, bod 5, bod 6 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 výpoveď doručená nájomcovi.
5. Nájomný vzťah končí dňom zmeny v osobe vlastníka domu uvedeného v článku II. bod 2.
6. 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 prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, brániacimi v jeho riadnom užívaní.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok nájmu.

4. Prenajímateľ súhlasí s oploťou predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné zmeny a úpravy predmetu nájmu nad dohodnutý rámec bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený realizovať na predmete nájmu akékoľvek stavby len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v zmysle ustanovení stavebného zákona.
7. 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.
8. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 51/2023 zo dňa 27.04.2023 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: *Pavol Pecha je vlastníkom rodinného domu na Hviezdoslavovej ulici vo Svite, súp.č. 933, postaveného na pozemku parc.č. KN-C 106/1 a pozemku parc.č. 106/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², za písaných na na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na LV č. 2370. Jedná sa o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pri rodinnom dome súpisné číslo 933. Pozemok parc.č. KN-C 114/21 je oplotený a tvorí jeden celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nájomcu. Jeho prenájmom dôjde k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym.*
9. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti, vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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.
10. Starostlivosť o predmet nájmu a jeho údržbu počas celej doby nájmu zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.

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 3 rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ 2 rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
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 6.6.2023
Za prenajímateľa:

Nájomca:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Pavol Pecha