

ZMLUVA

o nájme nehnuteľnosti

MsÚ č. 38/2023

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

článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry
Sídlo: Vysoké Tatry, 062 01, Starý Smokovec č. 1
Štatutárny zástupca: Jozef Štefaňák, primátor
IČO: 00326585
Bankové spojenie: SLSP, a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
BIC/SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len ak „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Roman Chodníček rod. Chodníček nar....., rod. číslo trvale bytom 059 60
Vysoké Tatry, Tatranská Lomnica 14711 , SR

(ďalej len ako „nájomca“)

článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN, parc. č. 271/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 7 055 m², zapísaného na LV č. 1 v k. ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica.
2. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku registra C-KN, parc. č. 271/1 uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 500 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 z dôvodu starostlivosti o túto plochu, zatrávnenie, kosenie trávy, vysadenie stromčekov, skrášlenie prostredia.

článok IV.

Doba nájmu a skončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2023.
2. Nájom je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
3. Nájom možno tiež ukončiť písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu s 3 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť nasledujúci deň po dni doručenia výpovede jednej zo zmluvných strán.

4. Dňom skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje uvoľniť vyčistený a upravený pozemok prenajatý podľa tejto zmluvy a uviesť ho do pôvodného stavu, resp. do stavu podľa písomnej dohody s prenajímateľom. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku denného nájomného za každý deň omeškania s uvoľnením pozemku.
5. Nájom bol uzatvorený v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách č. 21/2023 zo dňa 23.02.2023.

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 a dohodou zmluvných strán a to vo výške 3 000 € (slovom: tritisíc eur) za obdobie od 01.01.2023 do 31. 12. 2023 a 1000,00 € za každý ďalší rok (slovom: jedentisíc 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 na účet Mesta Vysoké Tatry nájomca zaplatí vždy jednorazovo najneskôr do 31.03. príslušného roku.
2. Nájomné je uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Nezaplatenie splátky nájomného po určenej lehote viac ako 30 dní, je zo strany prenajímateľa dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.

článok VII. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajatého pozemku a že v takom stave ho preberá.
3. Nájomca môže prenajatý pozemok používať len na účel deklarovaný v tejto zmluve., pričom údržbu prenajatého pozemku znáša nájomca na vlastné náklady.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverovania dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, bráničiami v jeho riadnom užívaní.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností vyplývajúcich z dodržiavania predpisov požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
7. Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a v jeho bezprostrednom okolí.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Zriadenie podnájmu nájomcom je dôvodom na okamžité odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa na prenajatom pozemku, ktorý je vo vlastníctve nájomcu, resp. tretích osôb. Zodpovednosť za prípadné škody na zdraví nájomcu alebo tretích osôb, nezavinené prenajímateľom, nesie v plnom rozsahu nájomca.

článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaných dodatkov.
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 vyhotovenia sú určené pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

V Starom Smokovci:

Prenajímateľ

Nájomca

Jozef Štefaňák
primátor

Roman Chodníček