

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: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK60 0200 0000 0000 2472 7562

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Mgr. Ján Neurvirth

Dátum narodenia:
Trvale bytom: Štúrova 240/39, 059 21 Svit
a manželka MDDr. Dominika Neurvirthová

Dátum narodenia:
Trvale bytom: Štúrova 240/39, 059 21 Svit

(ďalej len „nájomcovia“)

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

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Svit, obec Svit, okres Poprad, pozemkov parc. č. KN-C 229/16, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 33623 m² a parc. č. KN-C 229/85, druh pozemku záhrady o celkovej výmere 392 m², zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1.
2. Nájomcovia sú vlastníkami bytu č. 5 v bytovom dome na Štúrovej ulici vo Svite, súp. č. 240/39, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 206/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 290.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenájima nájomcom časť pozemkov, špecifikovaných v článku II., bod 1 tejto zmluvy, v rozsahu o výmere 132 m², podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je v užívaní schopnom stave a jeho veľkosť môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV.

Účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku príslušného k bytovému domu súp. č. 240/39 na Štúrovej ulici vo Svite v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomcovia sú oprávnení využívať predmet nájmu výlučne ako dvor a záhradu.
3. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.

4. 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 tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

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 13,20 € za jeden kalendárny rok (slovom trinásť eur a dvadsať 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 dní odo dňa skončenia nájmu.
5. Alikvotnú časť nájomného za rok 2024 uhradia nájomcovia do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe oznámenia prenajímateľa.

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.
 - e) porušenie Článku VIII., bod 3 a bod 4 tejto zmluvy.
4. V prípadoch podľa čl. VII, bod 3 tejto zmluvy 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 aj dňom zmeny v osobe vlastníka bytu v bytovom dome podľa článku II bod 2 tejto zmluvy.
6. Dňom ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu 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. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu nad dohodnutý rámec bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomcovia berú na vedomie, že na predmete nájmu nie je možné umiestniť žiadne stavby.
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. Nájomný vzťah založený touto zmluvou bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 40/2024 zo dňa 25.4.2024 v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. VI, § 14, ods. 14, písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit, podľa ktorého ide o „prenájom pozemkov, klasifikovaných ako pozemky, príslušné k bytovému domu, kde nájomca je vlastníkom, resp. spoluvlastníkom bytu, prenajímané v zmysle osobitného predpisu.“
7. Nájomcovia sú povinní dodržiavať povinnosti, vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 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 doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne formou dodatku, po vzájomnej 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 prehlasujú, 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 porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Svite, dňa: 3.7.2024
Za prenajímateľa:

Vo Svite, dňa: 3.7.2024
Nájomca:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Mgr. Ján Neurvirth

MDDr. Dominika Neurvirthová