

ZMLUVA
o nájme nehnuteľnosti
č. 243 - MsÚ / 2024
uzatvorená v súlade s Obč. zákonníkom § 663 a nasl.

Článok I.
Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ : **Mesto Vysoké Tatry**
So sídlom: Starý Smokovec č. 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpené: Jozef Štefaňák, primátor mesta
IČO: 00326585 DIČ: 2021212743
IČ DPH: Nie sme platcami DPH
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. Nájomca : **Ing. Jozef Kováč**
Tatranská Lomnica 14297, 059 60 Vysoké Tatry
IČO: 44537620, DIČ: 1072915558
Živ reg. Č. 740-24012
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj zmluvné strany)

Článok II.
Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemok registra C-KN, parc. č. 4453/2 o výmere 5 494 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, k. ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica.
- 2.2 Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku uvedeného v čl. II, ods. 1 o výmere 91 m².
- 2.3 Prílohu nájomnej zmluvy tvorí kópia z katastrálnej mapy s grafickým vyznačením predmetu nájmu.

Článok III.
Účel nájmu

Predmetný pozemok sa dáva do nájmu za účelom umiestnenia dreveného rozoberateľného zrubu – dočasnej stavby bez pevných základov.

Článok IV.
Doba nájmu a skončenie

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 63/2024 zo dňa 27.06.2024.
- 4.3 Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 4.4 Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu, písomnou formou.

- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Výpoveď musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.6 Po skončení nájomného vzťahu bude pozemok nájomcom vyčistený a upravený podľa pokynov prenajímateľa.

Článok V. Cena za nájom

- 5.1 Cena za nájom je určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry, celkom ročne :

- pozemok pod predajným stánkom 26 m ² x 70,00 Eur	t.j. 1 820,00 Eur
- pozemok pod terasou 30 m ² x 20,00 Eur	t.j. 600,00 Eur
- manipulačná plocha 14 m ² x 20,00 Eur	t.j. 280,00 Eur
- priestranstvo pred stánkom 21 m ² x 20,00 Eur	t.j. 420,00 Eur

Celkom ročne

3 120,00 Eur

(Slovom: tritisícjednostodvadsať Eur)

- 5.2 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.
- 5.3 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.
- 5.4 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

- 6.1 Nájomné je splatné štvrťročne, do posledného dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške ¼ dohodnutého nájomného: **780,00 Eur / štvrťročne**
Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa účelu, ako je vymedzený touto zmluvou, ktorý má vecnoprávny charakter.
- 7.2 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
- 7.3 Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a v jeho bezprostrednom okolí.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platnej právnej úpravy o ochrane životného prostredia, o odpadoch, o vodách a pod.
- 7.5 Prenajímateľ má právo kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či je predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Túto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení.
- 8.2 Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.3 Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaných dodatkov.
- 8.4 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.
- 8.5 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Starom Smokovci

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Jozef Štefaňák
primátor

.....
Ing. Jozef Kováč