

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:	Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 35-36 Máj
Sídlo:	P. Jilemnického 301/8, 05921 Svit
V zastúpení:	František Mlynarčík, predseda Miroslav Sedmák, tajomník
IČO:	001781521364
	(ďalej len „nájomca“)
	(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Svit, obec Svit, okres Poprad, pozemku parc. č. KN-C 467/1, druh pozemku záhrada o výmere 49 521 m², zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.

Článok III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok uvedený v článku II. bod 1. tejto zmluvy o výmere 49 521 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. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok na záhradkárске účely a ako spoločné prístupové cesty a chodníky.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený dať jednotlivým členom záhradkovej organizácie do užívania časti predmetu nájmu (t.j. časti pozemku, na ktorých sa nachádzajú záhradky a podiel na spoločných prístupových cestách a chodníkoch).
4. Ďalší podnájom predmetu nájmu tretím osobám je možný len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi 1x ročne zoznam užívateľov záhradiek vrátane vyznačenia časti prenajatej parcely, a to podľa stavu k 31.12., spolu s aktuálnym Poriadkom záhradkárskej osady.

Článok V.

Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na prenájom pozemku uvedeného v článku III. bod 1. tejto zmluvy na dobu určitú od 1.1.2025 do 30.4.2046.

Článok VI

Nájomné a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené v zmysle Prílohy č. 1 Čl. II. bod 19 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit vo výške 0,20 €/m²/rok, spolu vo výške **9 904,20 €** za jeden kalendárny rok, slovom deväťtisícdeväťstoštyri eur a dvadsať centov.
2. Nájomné za kalendárny rok je splatné v polročných splátkach, splatných vždy do 30.06. a 30.09., vo výške 1/2 ročného nájomného. Nájomca poukáže nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I. tejto zmluvy, 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedenej v bode 6.1 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného vrátane inflácie oznámi prenajímateľ nájomcovi listom do 31.3. príslušného kalendárneho roka.

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 dvanásťmesačnou 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 IV, bod 1, 4, Článku VIII., bod 5 tejto zmluvy.
4. V prípadoch podľa čl. VII, bod 3 môže prenajímateľ písomne vypovedať túto zmluvu so 7 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 prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, bráničami v jeho riadnom užívaní, okrem vecného bremena zriadeného v zmysle § 66 zákona č. 351/2011 Z. z., v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a. s., IČO: 35763469, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, zapísaného na liste vlastníctva č. 1.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok nájmu.
4. Nájomca ani osoby v podnájomnom vzťahu (užívateľa záhradiek) nie sú oprávnení vykonať akékoľvek zmeny alebo úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca resp. osoby v podnájomnom vzťahu sú oprávnení realizovať na predmete nájmu stavby len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, s tým, že stavby budú v súlade s platným územným plánom Mesta Svit a povolené v súlade s ustanovením stavebného zákona, bez nároku na kompenzáciu akýchkoľvek nákladov zo strany prenajímateľa, a to počas trvania, ani po skončení platnosti tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je vo vlastníctve nájomcu, osôb v podnájomnom vzťahu alebo tretích osôb, ani za škody na zdraví nájomcu, osôb v podnájomnom vzťahu alebo tretích osôb, vzniknutých na predmete nájmu.
7. Nájomca a osoby v podnájomnom vzťahu sú povinní dodržiavať povinnosti vyplývajúce 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 aktuálne platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí a iných.
8. Starostlivosť o predmet nájmu a jeho údržbu počas celej doby nájmu zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii a na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu nákladov zo strany prenajímateľa, a to počas trvania, ani po skončení platnosti tejto zmluvy.

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. Nájomný vzťah založený touto zmluvou bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 101/2024 zo dňa 12.12.2024 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. m) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit, podľa ktorého ide o „prenájom pozemkov na záhradkárске účely v záhradkových osadách zriadených podľa osobitného predpisu“.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len písomne, po dohode zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne rokovaním.
5. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom 1.1.2025, v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6. Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ 2 rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
7. 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 : 30.12.2024

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

František Mlynarčík
predseda

Miroslav Sedmák
tajomník