

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „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“)

Nájomcovia: Buvala Tomáš, Antona Bernoláka 1414/35, Ružomberok, 034 01, Házy Marek a Mária Házyová Mgr., Štúrova 283/73B, Svit, 059 21, Slivenský Peter, Nová 861/22, Svit, 059 21, Faltíčková Danko Mgr., Štúrova 283/73B, Svit, 059 21, Kostúr Martin Ing. a Marcela Kostúrová Ing., Jedľová 5173/2, Poprad, 058 01, Pejková Krajňáková Natália, Vagonárska 2378/33, Poprad, 058 01, Brady Gabriela, Osloboditeľov 31/1, Spišská Teplica, 059 34, Draganik Damian Pawel a Draganik Marová Alena, Wawozova 16/6, 75-339 Koszalin, Celko Ján Ing. a Celko Anna Mgr., Kpt. Nálepku 942/111, Svit, 059 21, Čekan Imrich a Čekanová Eva, Pražská 470/14, Košice, 040 11, Tajbošová Zdenka, Mierová 234/123, Svit, 059 21, Kromková Mária, Kpt. Nálepku 694/103, Svit, 059 21, Maro Lukáš, Hrbky 524/26, Suňava, 059 39, Čáni Dalibor a Čáni Bibiána Ing., Štúrova 283/73 B, Svit, 059 21, Marton Matúš, SNP 62/30, Suňava, 059 39, Štinčík Viliam Mgr. a Štinčíková Katarína JUDr., Nová 861/25, Svit, 059 21, Barnáš Eduard Ing., Lanškrounská 1612/2, Kežmarok, 060 01, Zelená Andrea, Kpt. Nálepku 102, Svit, 059 21, Omasta Ján a Omastová Katarína, J.Gejdoša 782/23, Štrba, 059 38, Rojko Ján, Horská 551/34, Svit, 059 21, Javorský Jozef, Ing., Štúrova 283/73B, Svit, 059 21, Štrbáňková Anna, Vagonárska 2918/63, Poprad, 058 01, Habiňák Michal Bc., Dostojevského 67, Poprad, 058 01, Mlynarčík Igor, Lúka 1117/31, Vráble, 952 01, Žiaková Ivana Ing. a Reitgruber Di Stefan, Herminengasse 17/5, A-1020 Viedeň, Rakúsko, Vasiliu Alica, 39931 Cedar BLVD 104, Newark, CA 94560, USA

Zastúpení správcom: KUSIMA, s.r.o. SVIT
Sídlo: Rovná 599/17, 05801 Poprad
Štatutárny zástupca: Dušan Javorinský, konateľ
IČO: 36 450 090
DIČ: 20 200 158 33
IBAN: SK 14 0200 0000 0040 7750 2656

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku v katastrálnom území Svit, obec Svit, parc. č. KN-C 187 o výmere 412 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku, vyšpecifikovaného v Článku II. bod 1. tejto zmluvy v rozsahu o výmere 100 m² podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok IV.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom vytvorenia oddychovej zóny.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
3. Ďalší podnájom predmetu nájmu treťou osobou 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. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1 €/m²/rok, spolu vo výške **104 €** za jeden kalendárny rok, slovom sto štyri eur, v zmysle Prílohy č. 1 Čl. II. bod 13 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit.
2. Nájomné za daný kalendárny rok uhradí nájomca 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedenej v čl. VI. bod 1 v prípade zvýšenia úrovne inflácie a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka 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.
4. 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.
5. V prípade skončenia nájmu v priebehu roka vyplatí prenajímateľ nájomcom nespotrebovanú časť nájomného v termíne do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
6. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025 uhradí nájomca 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 treťou 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 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. 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, ktoré by bránili v jeho riadnom užívaní.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu nad dohodnutý rámec bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomcovia sú oprávnení realizovať na predmete nájmu stavby /napr. detské prvky/ len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, 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.
5. 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 alebo v súvislosti s využívaním zariadenia umiestneného na predmete nájmu.
6. Nájomný vzťah založený touto zmluvou bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 70/2024 zo dňa 26.9.2024 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. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit, podľa ktorého ide o „Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v užívaní žiadateľov.“
7. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti, vyplývajúce najmä 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 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 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 4 rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ 2 rovnopisy a zástupca správcu bytového domu jedno vyhotovenie.
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: 30.1.2025

V Svite, dňa: 30.1.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Dušan Javorinský
KUSIMA, s.r.o. SVIT, konateľ