

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 **Mária Fridmanová**

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Komenského 224/11, 05921 Svit

Nájomca **Vladimír Schnáger**

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Komenského 224/11, 05921 Svit

Nájomca **Daniela Tóthová**

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Mládežnícka 961, 925 53 Pata

Nájomca **Miroslav Schnáger**

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Košická 2466/9, 060 01 Kežmarok

(ďalej len „nájomcovia“)

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

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Svit, obec Svit, pozemku parc. č. KN-C 229/16 o výmere 35166 m², druh pozemku ostatné plochy a pozemku parc.č. KN-C 229/75 o výmere 378 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.
2. Nájomcovia sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. 3 v bytovom dome na Komenského ulici vo Svite, súp. č. 224, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 206/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 370 m², katastrálne územie Svit, zapísanom na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1904 v celosti, a to: Mária Fridmanová v podiele 3/10 v pomere k celku, Vladimír Schnáger v podiele 1/10 v pomere k celku, Daniela Tothová v podiele 3/10 v pomere k celku, Miroslav Schnáger 3/10 v pomere k celku.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenájíma nájomcom časť pozemkov, špecifikovaných v článku II bod 1 tejto zmluvy, v rozsahu o výmere 61 m² podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (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. Nájomcovia sú oprávnení využívať predmet nájmu výlučne za účelom využívania prenajatej plochy ako dvor a záhradu.
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 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 6,10 € za jeden kalendárny rok, slovom šesť eur a desať centov.
2. Nájomné za daný kalendárny rok uhradia nájomcovia spoločne a nerozdielne 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 2025 uhradia nájomcovia spoločne a nerozdielne do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe oznámenia prenajímateľa.
6. V prípade, že bude mestským zastupiteľstvom schválená iná výška nájomného, prenajímateľ vyzve nájomcu k podpisu dodatku k tejto zmluve, v ktorom sa upraví výška nájomného. Nájomca sa týmto zaväzuje uzavrieť dodatok k tejto zmluve po písomnej výzve prenajímateľa, najneskôr v lehote 10-tich dní odo dňa jej doručenia. Porušenie tohto dojednania sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.

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 a Článku VI. bod 6 tejto zmluvy.
4. V prípadoch podľa článku 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 nájomcom.
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 spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň omeškania s uvoľnením pozemku prenajatého podľa tejto zmluvy.
7. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu sú nájomcovia povinní pozemok vypratať a vyčistiť, odstrániť oplatenie a iné stavby na vlastné náklady a takto vyprataný pozemok odovzdať prenajímateľovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. O odovzdaní a prevzatí pozemku bude pri ukončení nájomného vzťahu spísaný protokol, podpísaný oboma zmluvnými stranami.

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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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. 102/2024 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. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit, podľa ktorého ide o „prenájom pozemkov,

klasifikovaných ako pozemky, príslušie k bytovému domu, kde nájomca je vlastníkom, resp. spoluvlastníkom bytu, prenajímané v zmysle osobitného predpisu.“

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 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 6 rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ 2 vyhotovenia a nájomcovia 4 vyhotovenia.
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: 25.2.2025

Vo Svite, dňa: 25.2.2025

Za prenajímateľa:

Nájomcovia:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Mária Fridmanová

Vladimír Schnáger

Daniela Tóthová

Miroslav Schnáger