

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
DIČ: 2021212754
IČ DPH: Mesto Svit nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK60 0200 0000 0000 2472 7562

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Centrum sociálnych služieb Domov pod Tatrami
Sídlo: Družstevná 25/3, 059 35, Batizovce
Štatutárny zástupca: PhDr. Katarína Bolisegová, riaditeľka
IČO: 00 691 861
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK71 8180 0000 0070 0051 2083
Zriaďovateľ: Prešovský samosprávny kraj

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Svit, obec Svit, pozemkov parc. č. KN-C 71/1, druh pozemku ostatná plocha, v čase uzatvárania tejto zmluvy o výmere 3685 m² a parc. č. KN-C 71/44, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v čase uzatvárania tejto zmluvy o výmere 77 m², zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1.
2. Nájomca je správca nehnuteľností a to stavby azylového domu súp. č. 144 na ulici SNP vo Svite, postavenom, na pozemku parc. č. KN-C 59 a pozemku parc. č. KN-C 59, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie o výmere 237 m², katastrálne územie Svit, obec Svit, zapísanom na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2297, vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, IČO: 37 870 475, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, v podiele 1/1.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi pozemok parc. č. KN-C 71/44 o výmere 77 m² špecifikovaný v článku II bod 1 tejto zmluvy a časť pozemku o výmere 591 m² z parc. č. KN-C 71/1, špecifikovaný v článku II bod 1 tejto zmluvy, spolu v rozsahu nájmu

o výmere 668 m², podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. Predmet nájmu je v užívaní schopnom stave a jeho rozsah môže byť zmenený len dohodou zmluvných strán.

Článok IV.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom zriadenia staveniska pre stavbu „ÚTULOK SVIT“, ktorou sa rekonštruje stavba uvedená v Článku II. bod 2. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený v priebehu doby trvania nájomnej zmluvy užívané pozemky oplotiť dočasným oplotením, ktoré sa zaväzuje realizovať a po ukončení nájmu odstrániť na vlastné náklady.
3. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
4. 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 určitú, nevyhnutnú na realizáciu stavby „ÚTULOK SVIT“. Doba nájmu začína dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu „ÚTULOK SVIT“ a končí nasledujúci deň po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby „ÚTULOK SVIT“.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca do 3 rokov od účinnosti tejto zmluvy nezačne s realizáciou stavby „ÚTULOK SVIT“, stráca táto nájomná zmluva platnosť.

Článok VI.

Nájomné a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Svit, a to uznesením č. 109/2024 zo dňa 12.12.2024, vo výške 1,-- €/rok/celý predmet nájmu, slovom: jedno euro.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na výšku nájomného, sa nájomné v prvý a posledný rok nájmu nebude alikvotne krátiť. Nájomné za kalendárny rok, v ktorom začal nájom vo výške 1,-- €/rok/celý predmet nájmu, uhradí nájomca bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v článku I tejto zmluvy, na základe tejto zmluvy, bez vystavenia faktúry, alebo zaslania osobitnej výzvy na úhradu nájomného, do 20 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
3. Nájomné za každý ďalší kalendárny rok uhradí nájomca vždy v termíne do 31. 01. príslušného kalendárneho roka bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v článku I tejto zmluvy, na základe tejto zmluvy, bez vystavenia faktúry, alebo zaslania osobitnej výzvy na úhradu nájomného.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného v dohodnutom termíne zaväzuje sa kupujúci uhradiť na účet predávajúceho úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou zmluvných strán písomnou formou. Nájomný vzťah je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s mesačnou výpovednou lehotou, počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. 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.
3. 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.
4. Dňom ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa nájomca zaväzuje uvoľniť predmet nájmu, odstrániť z neho všetok svoj majetok, pozemok vypratať a vyčistiť, odstrániť oplatenie a uviesť ho do pôvodného stavu na vlastné náklady. V prípade úpravy zelene na predmete nájmu je nájomca povinný dať ju do pôvodného stavu v lehote určenej v odovzdávacom a preberacom protokole najneskôr však do 6 mesiacov od ukončenia nájomnej zmluvy.
5. V prípade nedodržania povinností uvedených v bode 5 tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3000,-- €. Nájomca je povinný splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené touto zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuja povinnosť uhradiť prenajímateľovi náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
6. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu ani v lehote uvedenej v písomnej výzve na uvedenie pozemku do pôvodného stavu, prenajímateľ tento pozemok upraví do pôvodného stavu na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. O odovzdaní a prevzatí pozemku bude pri ukončení nájomného vzťahu spísaný protokol, podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje od začiatku užívania predmetu nájmu uvedeného v Článku III bod 1 tejto zmluvy zabezpečiť čistotu a poriadok na predmete nájmu na vlastné náklady. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 300,- €. Pokuta môže byť uložená aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje v pláne organizácie výstavby zabezpečiť prístup a prejazd pre vlastníka rodinného poldomu s. č. 969, na ulici SNP vo Svite.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu nad dohodnutý rámec bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený realizovať na predmete nájmu akékoľvek ďalšie stavby len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v zmysle ustanovení stavebného zákona.

7. 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.
8. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 109/2024 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 Článku VI, § 14, bod 14., písm. k), platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Svit – „Prenájom pozemku za účelom zriadenia staveniska pri stavbách verejnoprospešného charakteru za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu“.
9. 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, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov a stavebného zákona.

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 6 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 3 rovnopisy.
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: 28.02.2025

V Batizovciach, dňa: 25.02.2025

Prenajímateľ:

za mesto Svit

Nájomca:

za Centrum sociálnych služieb Domov pod Tatrami

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

PhDr. Katarína Bolisegová
riadiateľka