

Zmluva o nájme

NZ-007/2025

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Trstená, zastúpené PhDr.Ing. Magdalénou Zmarzlákovou

primátorkou mesta

Bernolákova 96/8, 028 01 Trstená

IČO 314 897

Bank. spoj. VÚB, a.s., Dolný Kubín, IBAN SK4702000000000018625332

(ďalej už len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Juraj Šikyňa, rod. _____, nar. _____
trvale bytom, _____, 028 01 Trstená
(ďalej už len ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2051 v katastrálnom území Trstená, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcela C-KN parc. č. 9684/249, ostatná plocha o výmere 1455 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku o celkovej výmere 78 m², a to za účelom vykonania svahových úprav, ktoré vytvoria kaskády, zrealizovanie výsadby stromčekov za účelom vytvorenia protihlukovej a proti veternej bariéry, ako ochrannej clony pozemku vo vlastníctve nájomcu.

Čl. II

Účel zmluvy

1. Pozemok bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania za účelom vykonania svahových úprav a výsadby stromov, ako ochrannej clony pozemku.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne na účel, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý a zaväzuje sa ho užívať v súlade len s dohodnutým účelom nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Doba nájmu je 5 rokov t.j. do **31.12.2029**.

Čl. IV

Nájomné a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné, ktoré je určené uznesením MsZ č.53/II/2023 zo dňa 15.03.2023 a ktoré je ku dňu uzavretia tejto zmluvy upravené o inflačnú doložku za rok 2023,2024.

Výška takto upraveného ročného nájomného za nájom pozemku predstavuje sumu:

2,27 eur/m² /rok á 78 m² 177,06 eur

(slovom: stosedemdesiatsedem eur a šesť centov).

2. Nájomca zaplatí nájomné naraz v jednej splátke, a to v termíne do 15.10. príslušného roku do pokladne prenajímateľa, alebo na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného sa bude meniť v závislosti od miery inflácie za predchádzajúci rok, o čom prenajímateľ upovedomí nájomcu oznámením v termíne do 31.03. príslušného roku. Nájomca toto právo úpravy nájomného akceptuje.

Článok V.

Sankcie

1. Ak prenajímateľ zistí porušenie zmluvy zo strany nájomcu tým, že nájomca dá predmet nájmu do užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20% z celkovej výšky ročného nájomného.
2. Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktoré mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.
3. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné podľa čl. IV tejto zmluvy v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia nájomného.

Článok VI.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi prenajatú vec v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájmom predmetu nájmu .

Článok VII.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
3. Nájomca na prenajatom pozemku môže vykonať terénne úpravy ,výsadbu stromčekov ako aj úpravu terénu pre vytvorení svahovitých kaskád, za účelom vytvorenie zábrany tak proti hľuku ako aj proti vetru. Rozsah úprav ako aj druh stromov resp. drevín, ktoré budú použité na výsadbu odsúhlasí nájomca s oddelením výstavby a ŽP pred realizáciou úprav. Náklady vynaložené na všetky tieto terénne úpravy znáša nájomca , bez nároku na ich uplatnenie voči prenajímateľovi po skončení nájmu.
4. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajať predmet nájmu tretej osobe, ani umiestniť inú drobnú stavbu ako aj vykonávať žiadne stavebné práce a úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, okrem špecifikovaných v bode 3 tohto článku.
5. Nájomca pre účely ochrany svojho majetku môže predmet nájmu oplotiť, ľahko demontovateľným oplatením.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Stavebné úpravy zostávajú po skončení nájmu majetkom prenajímateľa. Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatého pozemku.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby trvania nájmu
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby ak:
 - a) Mestské zastupiteľstvo rozhodne o inom využití predmetu nájmu
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného
 - c) nájomca, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni priestor nájmu ďalej užívať
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
3. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej doby ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie
 - b) prenajímateľ poruší povinnosti ustanovené v čl. VI. tejto zmluvy
4. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie si ponechá prenajímateľ a jedno vyhotovenie si ponechá nájomca.
4. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase a podpise prenajímateľa a nájomcu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, ich zmluvná rovnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle ju vlastnoručne podpisujú.

V Trstenej

Podpísaný

PhDr. Ing. Magdaléna Zmarzláková
zástupkyňa primátora

podpísaný 31.03.2025

Juraj Šikyňa
za nájomcu

