

# 4/Nz/2021

## Nájomná zmluva

Uzatvorená podľa §663 až §684 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších zmien a doplnkov medzi

### medzi

**Prenajíateľom:** Mesto Podolíneč  
Štatutárny orgán: Mgr. Jaroslav Seman – primátor mesta  
Sídlo: Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneč  
IČO: 00330132  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK1902 0000 0000 2606 110051  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomcom:** Jozef Dziak  
Dátum narodenia:  
Adresa pobytu: 065 03 Podolíneč  
a manželka  
Patricia Dziaková  
Dátum narodenia:  
Adresa pobytu: 065 03 Podolíneč  
(ďalej len „nájomca“)

### Uzavrárajú túto zmluvu:

I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku KN-E 1395/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 67 m<sup>2</sup>, k.ú. Podolíneč a pozemku KN-E 1395/2, druh pozemku: záhrada, výmera pozemku: 1026 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolíneč. (ďalej „pozemok“)
2. Prenajíateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu pozemok KN-E 1395/1 o výmere 67 m<sup>2</sup> a časť pozemku KN-E 1395/2 o výmere 520 m<sup>2</sup> uvedené a popísané v odseku 1 tohto článku na záhradkárске účely.

II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, a to do 01. 04. 2026.

III.

#### Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou, s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca

nasledujúceho po doručení výpovede, z týchto výpovedných dôvodov:

1. nájomca je v omeškaní s platením nájmu viac ako jeden mesiac,
  2. nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
  3. nájomca nevyužíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak nájomca nesúhlasí so zvýšením nájomného podľa čl. IV. ods. 3 tohto dodatku; nájomca je z tohto dôvodu oprávnený doručiť prenajímateľovi písomnú výpoveď najneskôr do jedného mesiaca po zverejnení zmeny výšky nájomného na webovom sídle prenajímateľa.
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede z dôvodu, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo,
- e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

#### IV. Cena nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíne (ďalej len „zásady“), ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolínci dňa 12.12.2019 nasledovne:

Výmera	Cena pôdy – m <sup>2</sup> /rok	Spolu nájomné/rok
587 m <sup>2</sup>	0,10 €	58,70 €

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 31. januára kalendárneho roka na číslo účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu v Podolínci. **Nájomné za rok 2021 vo výške 44,22 € je nájomca povinný uhradiť do 22.04.2021.**
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ môže výšku nájomného každoročne prehodnocovať a v prípade, že zmenou zásad na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta dôjde k zmene výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať nájomné vo výške uvedenej v zmenených zásadách. Zmenená výška nájomného je účinná od 2. februára kalendárneho nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájomného.

#### V. Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom k užívaniu dohodnutom v zmluve.
3. Súčasťou nájmu nie je žiadne poskytovanie služieb.
4. Nájomca zodpovedá za zhromažďovanie a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri svojej činnosti v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, hradí nájomca.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom na prenajatom pozemku.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
8. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme

poľnohospodárskych pozemkov a následne aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

## **VI. Sankcie**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak,
  - a) Užíva predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 100% ročného nájomného,
  - b) Dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzal vo výške 100% ročného nájomného,
  - c) Písomne, bez zbytočného odkladu oznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Podolínci uznesením na svojom 20. zasadnutí dňa 04. 03. 2021 uznesením č. 318/2020 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpisania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva je účinná deň nasledujúci po dni zverejnenia.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, nájomca dostane 1 exemplár zmluvy, 2 exempláre prenajímateľa.
5. Účinnosťou tejto zmluvy táto zmluva nahrádza všetky prípadné zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré sa viažu na ten predmet nájmu, ktorý je uvedený v tejto zmluve.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Podolínci dňa 01. 04. 2021

.....  
Mgr. Jaroslav Seman  
primátor mesta  
(prenajímateľ)

.....  
Jozef Dziak  
(nájomca)

.....  
Patrícia Dziaková  
(nájomca)