

5/Nz/2022

Nájomná zmluva

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

medzi

Prenajímateľom: 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 „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Marta Urbanská
Adresa: [redacted] 5 03 Podolíneč
Dátum narodenia: [redacted]
(ďalej len „nájomca“)

Uzavárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku KN-E 8888/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 9651 m², k. ú. Podolíneč. (ďalej „pozemok“)
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku KN-E 8888/2 o výmere 24 m² uvedené a popísané v odseku 1 tohto článku na zriadenie parkovacieho miesta pred rodinným domom.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, a to od 01.06. 2022 do 31.05.2027

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou, s jednemesačnou 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 jednemesačnou 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 zmenej výšky nájomného na webovom sídle prenajímateľa.
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa

- mesiac 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 ² /rok	Spolu nájomné/rok
24 m ²	0,30 €	7,20 €

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 28. februára kalendárneho roka na číslo účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu v Podolínci.
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.
4. **Nájomné za rok 2022 vo výške 4,22 € je nájomca povinný uhradiť do 30.06.2021.**

V.

Ďalšie podmienky zmluvy

- 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.
- Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom ku užívaniu dohodnutom v zmluve.
- Súčasťou nájmu nie je žiadne poskytovanie služieb.
- 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.
- Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom na prenajatom pozemku.
- Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
- Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
- Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov a následne aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.

VI.

Sankcie

- 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 neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej 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 27. zasadnutí dňa 28.04.2022 uznesením č. 457/2022 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 podpísania 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 prenajímateľ.
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 01.06.2022



Mgr. Jaroslav Seman
primátor mesta
(prenajímateľ)



Marta Urbanská
(nájomca)

