

# Nájomná zmluva

(na časť pozemku KN-C 490/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 200 m<sup>2</sup>

v k.ú. Podolínece)

## *Zmluvné strany:*

**Prenajíateľom:** MESTO PODOLÍNEC  
**Štatutárny zástupca:** Ing. Daniel Marhevka – primátor mesta  
**Sídlo:** Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolínece  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s. Bratislava, exp. Podolínece  
**Číslo účtu:** 2606110051/0200

**Nájomca:**  
**Meno a priezvisko:** Daniel Kafka  
**Trvalý pobyt:** Družstevná 526/18, 065 03 Podolínece  
**Dátum nar.:** 15.8.1969  
**Rodné číslo:** 690815/9104

## *Uzavárajú túto zmluvu:*

### I.

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Podolínece, a to pozemku parcela č. KN-C 490/1 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 23,8 x 8,4 m (t.j. 200 m<sup>2</sup>), ktoré sú zapísané v Katastri nehnuteľnosti na Správe katastra Stará Ľubovňa, na LV č. 2262 vedenom pre katastrálne územie Podolínece. Mesto Podolínece uvedené pozemky prenajíma za účelom zriadenia prídomovej záhradky za podmienok:
  - a) Nájomca zabezpečí oplotenie časti tejto parcely na vlastné náklady podľa schválených rozmerov.
  - b) Oplotenie je možné zriadiť z pletiva podľa podmienok stanovených stavebným úradom
2. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti opísané v ods. 1 za účelom jej užívania na dobu určitú t.j. 5 rokov.
3. Nájomca sa zaväzuje nehnuteľnosti opísané v ods. 1 využívať za účelom zriadenia záhradky a koterca pre psa.

## **II.**

### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 1.7.2018 do 1.07.2023 na základe uznesenia č. 32/2018 zo dňa 28.06.2018 bod B/15

## **III.**

### **Spôsob ukončenia nájmu**

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

a, dohodou zmluvných strán

b, uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvára

c, písomnou výpoveďou, s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, z týchto výpovedných dôvodov:

- nájomca je v omeškaní s platením nájmu viac ako jeden mesiac
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
- nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. tak nájomca alebo podnájomca neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase
- nájomca nevyužíva prenajaté pozemky dohodnutým spôsobom
- prenajímateľ potrebuje predmet nájmu používať na svoje účely.

d, písomnou výpoveďou nájomcu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa nasledujúceho po doručení výpovede, z týchto výpovedných dôvodov:

- ak nájomca nesúhlasí so zvýšením nájomného podľa č. IV., bod 3. Nájomca je z tohto dôvodu oprávnený doručiť prenajímateľovi písomnú výpoveď najneskôr do jedného mesiaca po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájomného.

e, odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

## **IV.**

### **Cena nájmu**

1. Výška ročného nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so schválenými zásadami na odredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta Podolínece zo dňa 14.12.2018.

Výmera	Cena pôdy – m2/rok	Spolu nájomné/rok
	€	€
200 m2	0,08	16 €

- Nájomné je splatné za bežný kalendárny rok vždy do 31. mája bežného kalendárneho roka na účet prenajímateľa a to v plnej výške dohodnutej v tejto nájomnej zmluve.
- 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 1. februára kalendárneho nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájomného.

## V.

### Ostatné dojednania

- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto nájomnou zmluvou.
- Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené. Po ukončení nájmu odstráni oplotenie na svoje náklady nájomca.
- Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - zriaďovať stavby ani vykonávať žiadne iné zmeny
  - dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
- Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu. Predmetom nájmu sú pozemky v k.ú. Podolíneec vedené ako zastavané plochy a nádvorcia.
- Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal pri vzniku nájmu. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje písomné vyhlásenie nájomcu, že predmet nájmu odovzdáva, potvrdené písomným vyhlásením prenajímateľa, že predmet nájmu preberá v stave opísanom v tomto písomnom vyhlásení.

## 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 nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu.

## VII.

### Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa č. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia §45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

## VIII.

### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímané nehnuteľnosti za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.


## IX.

### Záverečné ustanovenia


1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Podolínci uznesením č. 32/2013 bod B/15 na svojom zasadnutí konanom dňa 28.06.2018 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami mesta Podolínec na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Podolínec.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, nájomca dostane 1 exemplár zmluvy, 2 exempláre prenajímateľ.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a zverejnením podľa zákona č. 546/2010 Z.z.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Podolínci dňa.....9.8.2018.....

  
Prenajímateľ  
Mesto Podolíneec  
Ing. Daniel Marhevka  
primátor mesta





Nájomca  
Daniel Kafka