

Nájomná zmluva

(na časť pozemku KN-E 4805– zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m²

v k.ú. Podolínece)

Zmluvné strany:

Prenajímateľom: 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: Jozef Osvald a Andrea Osvaldová
Trvalý pobyt: Lesná 7, 065 03 Podolínece

Uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Podolínece, a to pozemku parcela č. KN-E 4805 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou. 100 m², ktoré sú na Správe katastra Stará Ľubovňa, na LV č. 2631 vedenom pre katastrálne územie Podolínece. Mesto Podolínece uvedené pozemky prenajíma za účelom zriadenia prídomovej záhradky (rekreačné účely)
2. Prenajímateľ 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 rekreácie resp. záhradkárskych účelov.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 1.07.2018 do 31.8.2023 na základe uznesenia č. 32/2018 zo dňa 28.06.2018 bod B/19.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a, dohodou zmluvných strán
- b, uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvára

2. Nájomné je splatné za bezný kalendárny rok v zdy do 31.mája bezného kalendárneho roka na účet prenajímateľa a to v plnej výške dohodnutej v tejto nájomnej zmluve. Nájomné za rok 2018 v sume **4,03 €** a poplatok 3 roky späťne za užívanie parcely v sume **24 €** je nájomca povinný uhradiť do 30. 09. 2018 na účet prenajímateľa alebo do pokladne na Mestskom úrade 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. Zmena výška nájomného je účinná od 1. februára kalendárneho nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájomného.

Výmera	100 m ²	0,08	8
	Cena pôdy – m ² /rok	€	€
	Spolu nájomné/rok		

1. Výška ročného nájomného sa určuje pausálne dohodou zmluvných strán v súlade so schválenými zásadami na odredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta Podolínce zo dňa 14.12.2017.

Cena nájmu

IV.

- ak nájomca nesúhlasí so zvyšením 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.
- d, písomnou výpoveďou nájomcu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa nasledujúceho po doručení výpovede, z týchto výpovedných dôvodov:
 - nájomca nevyužíva prenajaté pozemky dohodnutým spôsobom
 - prenajímateľ potrebuje predmet nájmu používať na svoje účely.
- 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 omeškani 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

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto nájomnou zmluvou.
2. 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 oplatenie na svoje náklady nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a, zriaďovať stavby ani vykonávať žiadne iné zmeny
 - b, dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. 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.
5. 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

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 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 písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa č. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

- Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia §45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

VIII.

Osobitné ustanovenia

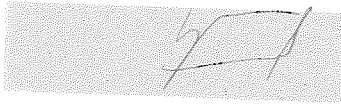
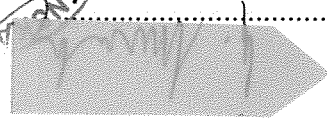
- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímané nehnuteľnosti za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
- Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších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

IX.

Záverčné ustanovenia

- Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Podolínci uznesením č. 32/2018 zo dňa 28.06.2018 bod B/19 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
- Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Zasadami mesta Podolínec na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku a Zasadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Podolínec.
- Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.
- Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, nájomca dostane 1 exemplár zmluvy, 2 exempláre prenajímateľ.
- Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
- Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a zverejnením podľa zákona č. 546/2010 Z.z.
- Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Podolínci dňa.....

 Jozef Osvald Nájomca	 Ing. Daniel Marhevka Mesto Podolínec primátor mesta
