

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

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: Bc. Ľubomír Ferencko
Ing. Jaroslava Ferencková
Gen. Štefánika 18
065 03 Podolíneec

(ďalej len „nájomca“)

Uzavárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov vedených Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Stará Ľubovňa, zapísanej na liste vlastníctva č. 5412, časť parcely registra C č. 3520 o výmere 1000 m² v k.ú. Podolíneec

(ďalej ako „pozemky“)

2. Prenajíateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu pozemky uvedené a popísané v bode 1 tohto článku o celkovej výmere spolu 1000 m² za účelom: pridoimová záhradka.

Čl. II

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 01.03.2018 do 02. 03. 2023.

Čl. 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 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 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 nájmcu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa nasledujúceho po doručení výpovede, z týchto výpovedných dôvodov:
 - ak nájomca nesúhlasí so zvýšením nájmu 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 nájmu.
- 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.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Výška ročného nájmu sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so schválenými zásadami na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta Podolínec zo dňa 14.12.2017

Výmera 1000 m ²	Cena pôdy - m ² /rok 0,08 €	Spolu nájmu/rok 80 €
-------------------------------	---	-------------------------

1. 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. **Nájmomé za rok 2018 nájomca uhradí v sume 67,06 € do 31. mája 2018.**
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ môže výšku nájmu každoročne prehodnocovať a v prípade, že zmenou zásad na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta dôjde k zmene výšky nájmu je prenajímateľ oprávnený od nájmcu požadovať nájmomé vo výške uvedenej v zmenených zásadách. Zmena výška nájmu je účinná od 2. februára kalendárneho nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájmu.

Čl. 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 nájmovej 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 neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, nájomca dostane 1 exemplár zmluvy, 2 exempláre prenájomateľ.
4. Účinnosťou tejto zmluvy táto zmluva nahrádza všetky prípadné zmluvy medzi prenájomateľom a nájomcom, ktoré sa viažu na ten predmet nájmu, ktorý je uvedený v tejto zmluve.
5. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, väznu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Podolínci dňa: 23. 03. 2018

MESTO PODOLINEC
Nám. Martianske 3
065 03 Podolinec

Ing. Daniel Marhevka
primátor mesta
(prenájomateľ)

V Podolínci dňa: 26. 03. 2018

Ing. Jaroslava Ferencková
(nájomca)

Bc. Lubomír Ferencko
(nájomca)