

Nájomná zmluva

(na pozemky KN-E 5465/1 – orná pôda v k.ú. Veľká Lesná)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Podolínec

Zastúpené primátorom mesta Ing. Danielom Marhevkom

Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolínec

IČO: 0033132

DIČ: 2020526189

Číslo účtu: 260 6110051/0200

Zastúpené primátorom mesta Ing. Danielom Marhevkom

Nájomca:

Meno a priezvisko: Ľubomír Jasovský

Trvalý pobyt: Nám. Mariánske 62/62, 065 03 Podolínec

Dátum nar.:

Rodné číslo:

Uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľká Lesná, a to pozemku parcela č. KN-E 5465/1 – orná pôda s výmerou 2,2429 ha, ktoré sú zapísané v Katastri nehnuteľnosti na Správe katastra Stará Ľubovňa, na LV č. 985 vedenom pre katastrálne územie Veľká Lesná. Mesto Podolínec uvedené pozemky prenajíma za účelom zriadenia chovnej stanice za podmienok:
 - a) Nájomca zabezpečí oplotenie tejto parcely na vlastné náklady.
 - b) Chovnú stanicu zabezpečí tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť všetkých ľudí a zvierat.
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 chovnej stanice pre psov.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 7. 6. 2017 do 7. 6. 2022 na základe uznesenia č. 22/2017 zo dňa 25.05.2017 bod B/6.

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 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 Podolíneec zo dňa 12.5.2016.

Výmera	Cena pôdy – ha/rok	Spolu nájomné/rok
2,2429 ha	14,50 €	32,52 €

2. Nájomné je splatné za bežný kalendárny rok vždy do 31. januára bežného kalendárneho roka na účet prenajímateľa a to v plnej výške dohodnutej v tejto nájomnej zmluve. Splátku za rok 2017 nájomca uhradí do 15. októbra 2017 v sume 14,50 €.
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 1. januára 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 zmluvou.

Nájomca zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmet nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené. Po ukončení nájmu nájomca oprávnene vykoná oploštenie na svoje náklady nájomca.

Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:

1. vykonávať žiadne iné zmeny

2. prenajímať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.

Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu. Predmetom nájmu sú pozemky v k.ú. Podolíncec vedené ako trvale úrodné porasty.

Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratáť 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 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa ustanovujú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak,
 - a) Užívaním predmetu nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 100% ročného nájomného,

- b) Dňom skončenia nájmu nevyprace 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. 20/2017 bod B/6 na svojom zasadnutí konanom dňa 25.05.2017 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 19.06.2018.....

MESTO PODOLINEC
Mariánske 3

Ing. Daniel Marheyka
primátor mesta
(prenajímateľ)

Lubomír Jasovský
(nájomca)