

Nájomná zmluva

(na časť pozemku KN-C 490/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 200 m²

v k.ú. Podolínece)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Podolínece

Zastúpené primátorkou mesta Mgr. Ivetou Bachledovou

Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolínece

IČO: 0033132

DIČ: 2020526189

Číslo účtu: 260 6110051/0200

Zastúpené primátorkou mesta Mgr. Ivetou Bachledovou

Nájomca:

Meno a priezvisko: Jozef Lutz

Trvalý pobyt:

Dátum nar.:

Rodné číslo:

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-C 490/1 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 23,8 x 8,4 m (t.j. 200 m²), ktoré sú zapísané v Katastri nehnuteľnosti 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. 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 záhradky.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 1.12.2013 do 30.11.2018 na základe uznesenia č. 25/2013 zo dňa 14.11.2013 bod A/4.

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 Podolínece zo dňa 11.5.2011.

Výmera	Cena pôdy – m2/rok		Spolu nájomné/rok	
	€	Sk	€	Sk
200 m2	0,04,-	1,20,-	8,-	240,-

- 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 2013 v sume 0,66,-€ nájomca uhradí do 15. decembra 2013.
- 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 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 nádvorja.
- 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. 25/2013 bod A/4 na svojom zasadnutí konanom dňa 14.11.2013 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami mesta Podolíneč na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Podolíneč.

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 17. 11. 2013

Prenajímateľ
Mesto Podolíneec
Mgr. Iveta Bachledová
primátorka mesta

Nájomca
Jozef Lutz