

3/2019

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 Podolíneč
Štatutárny orgán: Mgr. Jaroslav Seman – primátor mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneč
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK1902 0000 0000 2606 110051
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: Ing. Juraj Zima
Dátum narodenia:
Adresa pobytu: Družstevná 796/55, 065 03 Podolíneč
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku KN-C 1156, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku: 3 070 m², k.ú. Podolíneč, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 2262 (ďalej ako „pozemok“).
2. Prenajíateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku o celkovej výmere spolu 25 m² na účely parkovania motorového vozidla.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 1.4.2019 do 31.03.2024 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Podolínci č. 28/2019 zo dňa 28.02.2019.

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 omeškaní s platením nájmu viac ako jeden mesiac,
 - nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, 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,

- prenajíateľ 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 prenajíateľovi písomnú výpoveď najneskôr do jedného mesiaca po doručení písomného oznámenia prenajíateľa o zmene výšky nájomného.

e) odstúpením prenajíateľa 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 prenajíateľa o odstúpení od zmluvy.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Výška ročného nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so schválenými zásadami na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta Podolínece zo dňa 19.12.2017.

Výmera	Cena pôdy - m²/rok	Spolu nájomné/rok
25 m ²	0,08 €	2 €

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 28. februára kalendárneho roka na číslo účtu prenajíateľa alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Podolínci.

3. Pomernú časť nájomného za rok 2019 v sume **1,50 €** je nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy spôsobom uvedeným v odseku 3 tohto článku. 1.

4. Nájomca berie na vedomie, že prenajíateľ môže výšku nájomného každoročne prehodnocovať a v prípade, že zmenou zásad na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta dôjde k zmene výšky nájomného je prenajíateľ oprávnený od nájomcu požadovať nájomné vo výške uvedenej v zmenených zásadách. Zmenená výška nájomného je účinná od 2. februára kalendárneho nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajíateľa o zmene výšky nájomného.

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 prenajíateľa.

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 o odpadoch a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie zákona o vodách a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajíateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajíateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, hradí nájomca.

5. Prenajíateľ 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.

9. Nájomca je oprávnený vykonať na prenajatej časti pozemku terénne úpravy zo zotravnovacích dielcov.

10. Nájomca je povinný demontovať umiestnené zotravnovacie dielce a uviesť pozemok do pôvodného stavu v lehote 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa, ak to bude prenajímateľ vyžadovať.

VI. Sankcie

1. Ak je nájomca v omeškani 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.

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 prenajímateľa.

4. Účinnosťou tejto zmluvy táto zmluva nahrádza všetky prípadné zmluvy medzi prenajímateľom 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, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Podolínci dňa:

.....
Mgr. Jaroslav Seman
primátor mesta
(prenajímateľ)

.....
Ing. Juraj Zima
(nájomca)