

9/2019

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: Kamila Tvrdá
Dátum narodenia:
Adresa pobytu: Družstevná 51, 065 03 Podolíneč
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku vedenom na Okresnom úrade v Starej Ľubovni, katastrálny odbor, v k. ú. Podolíneč zapísanom na liste vlastníctva č. 5412, parcela registra C 4407, výmera pozemku: 9 508 m², druh pozemku: ostatná plocha. (ďalej ako „pozemok“)
2. Prenajíateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu pozemok uvedený a popísaný v bode 1 tohto článku o celkovej výmere spolu 9 508 m² za účelom: chov koní, hypológia a hypoterapia.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 1.7.2019 do 30.06.2024 na základe uznesenia č. 60/2019 zo dňa 30.05.2019.

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 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.

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 z dňa 11.5.2011 v zmysle neskorších zmien.

Výmera	Cena pôdy - ha/rok	Spolu nájomné/rok
9 508 m ²	19,50 €	18,52 €

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 31. februára kalendárneho roka na číslo účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu 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. Zmenená výška nájomného je účinná od 2. februára kalendárneho roka nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa 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 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 je, po vykonaní príslušného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,

oprávnený vykonať na prenajatom pozemku nasledovné úpravy:

- vykonať terénne úpravy,
 - realizovať výstavbu mobilnej stajne pre 5 koní,
 - realizovať výstavbu jednoduchého dreveného oplotenia.
5. Nájomca zodpovedá za zhromažďovanie a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri svojej činnosti v súlade so zákonom č. 79/2015 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. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie ďalších právnych predpisov súvisiacich s činnosťou na prenajatom pozemku. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajíateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajíateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, hradí nájomca.
 6. Nájomca sa zaväzuje, že pri skončení nájmu dá pozemok do pôvodného stavu a odstráni všetky stavby a zariadenia umiestnené na prenajatom pozemku..
 7. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom na prenajatom pozemku.
 8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
 9. Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
 10. 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, prenajíateľ má 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 prenajíateľovi zmluvnú pokutu ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa vo výške 500,- €,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá prenajíateľovi v stave a akom ho od prenajíateľa prevzal vo výške 100% ročného nájomného,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajíateľovi 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. Prenajíateľ 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 prenajímateľ.
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 02.07.2019

Mgr. Jaroslav Seman
primátor mesta
(prenajímateľ)

Kamila Tvrdá
(nájomca)