

# Nájomná zmluva

(na časť pozemku KN-E 5426 – trvale trávnaté plochy o výmere 198 m<sup>2</sup>

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: Anna Irhová

Trvalý pobyt: Sv. Anny 283/9, 065 03 Podolínece

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-E 5426 – trvale trávnaté plochy s výmerou 18 x 11 m (t.j. 198 m<sup>2</sup>), ktoré sú zapísané na Katastrálnom úrade Stará Ľubovňa, na LV č. 2631 vedenom pre katastrálne územie Podolínece. Mesto Podolínece uvedený pozemok prenajíma za účelom zriadenia záhradky pri chate vo vlastníctve žiadateľky.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1 za účelom jej užívania na dobu určitú t.j. 5 rokov.
3. Nájomca sa zaväzuje nehnuteľnosť opísanú v ods. 1 využívať za účelom zriadenia záhradky, oddychovo rekreačnej zóny s možnosťou umiestnenia oplotenia z pletiva podľa podmienok stanovených stavebným úradom.

## **II.**

### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 1.8.2014 do 31.7.2019 na základe uznesenia č. 31/2014 zo dňa 24.7.2014 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 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 prenajatý pozemok 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
198 m2	0,04,-	1,20,-	7,92,-	238,59,-

- 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 2014 v sume 3,30,-€ nájomca uhradí do 15. augusta 2014.
- 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. Oplotenie po ukončení nájmu odstráni na vlastné náklady.
- 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 je pozemok v k.ú. Podolíneec vedený ako trvale trávnaté plochy.
- Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratáť a vypratany 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 písomností 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 prenajímanú nehnuteľnosť 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. 31/2014 bod B/6 na svojom zasadnutí konanom dňa 24.7.2014 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 oboch zmluvných strán očíslowanými 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 obojmi 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.

01 AUG. 2014

V Podolínci dňa.....

**MESTO PODOLÍNEC**  
Nám. Mariánske 3  
065 03 Podolínec  
3

.....

Prenajímateľ  
Mesto Podolínec  
Mgr. Iveta Bachledová  
primátorka mesta

.....

Nájomca  
Anna Irhová