

# Nájomná zmluva

(na pozemok KN-C 900/1 – záhrada o výmere 1067 m<sup>2</sup>

v k.ú. Podolínece)

## Zmluvné strany:

### Prenajímateľ:

Mesto Podolínece

Zastúpené primátorom mesta Ing. Danielom Marhevkom

Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolínece

IČO: 0033132

DIČ: 2020526189

Číslo účtu: 260 6110051/0200

### Nájomca:

Meno a priezvisko: Ján Čupka

Trvalý pobyt: Sládkovičova 378/7, 065 03 Podolínece

Dátum nar.:

Rodné číslo:

a

Meno priezvisko: Emília Čupková, rod. Trellová

Trvalý pobyt: Družstevná 374/21, 065 03 Podolínece

Dátum nar.:

Rodné číslo:

## Uzavárajú 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 900/1 – záhrady o výmere 1067 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, na LV č. 2631 vedenej pre katastrálne územie Podolínece. Mesto Podolínece uvedený pozemok prenajíma za účelom zriadenia prídomovej záhradky za podmienok:
  - a) Nájomca zabezpečí oplotenie častí 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. V zmysle §106 ods. 2 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka je nájomca povinný uhradiť nájomné späťne za 3 roky.

## **II.**

### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť 12.5.2016 do 11.5.2021 na základe uznesenia č. 12/2016 zo dňa 12.5.2016 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 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 Podolíneč zo dňa 11.5.2011.

| Výmera            | Cena pôdy – m2/rok |        | Spolu nájomné/rok |           |
|-------------------|--------------------|--------|-------------------|-----------|
|                   | €                  | Sk     | €                 | Sk        |
| 1067 m2           | 0,04,-             | 1,20,- | 42,68,-           | 1285,77,- |
| Podľa §106 ods. 2 |                    |        | 128,04,-          | 3857,33,- |

- 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. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za rok 2016 vo výške 42,68,- € a podľa §106 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške 128,04,-€ (spolu 170,72,-€) do pokladne mesta v termíne do **30.6.2016** do pokladne mesta Podolíneec.
- 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 oplodenie na svoje náklady nájomca.
- Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - a, zriaďovať stavby ani vykonávať žiadne iné zmeny
  - b, 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 nádvoría.
- Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať 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**

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 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**

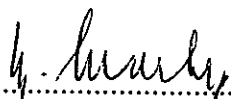
1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímané nehnuteľnosti za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších 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. 12/2016 bod B/6 na svojom zasadnutí konanom dňa 12.5.2016 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 4 rovnopisoch, nájomca dostane 2 exempláre 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 8.6.2016



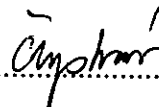
Prenajímateľ  
Mesto Podolínec  
Ing. Daniel Marhevka  
primátor mesta

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

4



Nájomca  
Ján Čupka



Emília Čupková