Nájomná zmluva

(na časť pozemku KN-C 6533 – lesné pozemky o výmere 750 m2

v k.ú. Toporec)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:
Mesto Podolínec
Zastúpené primátorkou mesta Mgr. Ivetou Bachledovou
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolínec
IČO: 0033132
DIČ: 2020526189
Číslo účtu: 260 6110051/0200
Zastúpené primátorkou mesta Mgr. Ivetou Bachledovou

Nájomca:
(1)
Meno a priezvisko: Ján Palka, rod. Palka, občan SR
Trvalý pobyt: Tatranská 8, 059 01 Spišská Belá
Dátum nar.:
Rod. č.:

(2)
Meno a priezvisko: Ondrej Dragošek, rod. Dragošek
Trvalý pobyt: Kostolná 313/28, 059 95 Toporec
Dátum nar.:
Rod. č.:

Uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Toporec, a to pozemku parcela č. KN-C 6533 – lesné pozemky o celkovej výmere 596 677 m2 a prenajatou výmerou 50 x 15 m, t.j. 750 m2, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálny odbor, na LV č. 1088. Mesto Podolínec uvedený pozemok prenajíma za účelom zriadenia včelína za podmienok, že nájomcovia zabezpečia oplotenie tejto časti parcely na vlastné náklady podľa schválených rozmerov.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomcovia berú do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1 za účelom jej užívania na dobu určitú t.j. 5 rokov za účelom umiestnenia a chovu včelstva.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 5 rokov, ktorá začína plynúť od 1.4.2014 do 31.03.2019.

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:

- nájomcovia sú v omeškaní s platením nájmu viac ako jeden mesiac
- nájomcovia nereagujú na písomnosti prenajímateľa
- nájomcovia bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom dali predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. tak nájomcovia alebo podnájomca neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase
- nájomcovia nevyužívajú prenajatý pozemok dohodnutým spôsobom
- prenajímateľ potrebuje predmet nájmu používať na svoje účely.

d, písomnou výpoveďou nájomcov s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa nasledujúceho po doručení výpovede, z týchto výpovedných dôvodov:

- ak nájomcovia nesúhlasia so zvýšením nájomného podľa č. IV., bod 3. Nájomcovia sú z tohto dôvodu oprávnení 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 nájomcovia budú predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo porušia 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 Podolínec zo dňa 11.5.2011.

Výmera	Cena pôdy – m2/rok		Spolu nájomné/rok	
	€	Sk	€	Sk
750 m2	0,04,-	1,20,-	30-	903,78,-

2. Nájomné je splatné za bežný kalendárny rok vždy do 15. marca bežného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo pokladne mesta Podolínec a to v plnej výške dohodnutej v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomcovia berú 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 nájomcov požadovať nájomné vo výške uvedenej v zmenených zásadách. Zmenená výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájomného.

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto nájomnou zmluvou.
2. Nájomcovia sa zaväzujú, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dajú odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzujú nahradiť škody, ktoré by spôsobili sami alebo osoby s nimi spojené. Po ukončení nájmu odstránia oplotenie na svoje náklady nájomcovia.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:

a, zriaďovať stavby ani vykonávať žiadne iné zmeny

b, dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.

4. Nájomcovia vstúpili do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasujú tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu poznajú a v takomto stave predmet nájmu preberajú do nájmu. Predmetom nájmu je pozemok v k.ú. Toporec vedený ako lesný pozemok.
5. Po skončení nájmu sú nájomcovia povinní predmet nájmu vypratať a vypratany odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzali pri vzniku nájmu. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje písomné vyhlásenie nájomcov, že predmet nájmu odovzdávajú, potvrdené písomným vyhlásením prenajímateľa, že predmet nájmu preberá v stave opísanom v tomto písomnom vyhlásení.

VI.

Sankcie

1. Ak sú nájomcovia 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. Nájomcovia sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:

a) Užívajúci predmet nájmu alebo jeho časť dajú do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 100% ročného nájomného,

b) Dňom skončenia nájmu nevypracú predmet nájmu a neodovzdajú prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzali vo výške 100% ročného nájomného,

c) Písomne, bez zbytočného odkladu neoznámili prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcov 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 doporučene 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. Nájomcovia sú povinní umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímanú nehnuteľnosť za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomcovia súhlasia 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. Nájomcovia súhlasia s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.
3. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, nájomcovia dostanú 2 exempláre zmluvy, 4 exempláre prenajímateľ.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a zverejnením podľa zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Podolínci dňa 2.4.2014

.....
Prenajímateľ

Mesto Podolínec

Mgr. Iveta Bachledová

primátorka mesta

.....
Nájomca (1)

Ján Palka

.....
Nájomca (2)

Ondrej Dragošek