

12/Nz/2020

Nájomná zmluva

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: 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 „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Ing. Martina Gmucová
Adresa TP:
Dátum narodenia:
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku KN-C 981/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 5111 m², k.ú. Podolíneč, (ďalej „pozemok“)
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku KN-C 981/1 o výmere 83 m² uvedené a popísané v odseku 1 tohto článku na záhradkárske účely.

II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.07.2025.
2. Ak nájomca dodržal všetky zmluvné podmienky a v lehote najneskôr 1 mesiac pred skončením nájomného vzťahu neoznámil Mestu, že chce nájomný vzťah ukončiť, nájom sa predlžuje o 1 rok. Tento postup možno uplatniť aj opakovane.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou, s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, z týchto výpovedných dôvodov:
 1. nájomca je v omeškaní s platením nájmu viac ako jeden mesiac,
 2. nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
 3. nájomca nevyužíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak nájomca nesúhlasí so zvýšením nájomného podľa čl. IV. ods. 3 tohto dodatku; nájomca je z tohto dôvodu oprávnený doručiť prenajímateľovi písomnú výpoveď najneskôr do jedného mesiaca po zverejnení zmeny výšky nájomného na webovom sídle prenajímateľa.
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede z dôvodu, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo,
- e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

IV.

Cena nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíneec (ďalej len „zásady“), ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolínci dňa 12.12.2019 nasledovne:

Výmera	Cena pôdy – m ² /rok	Spolu nájomné/rok
	€	€
83 m ²	0,10€	8,30 €

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 31. marca kalendárneho roka na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tohto dodatku alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Podolínci.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ môže výšku nájomného upraviť a v prípade, že zmenou zásad dôjde k zmene výšky nájomného, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať nájomné v upravenej výške.

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, ktoré je dohodnuté 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 s predpismi týkajúcimi sa nakladania s odpadom. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie ďalších právnych predpisov súvisiacich s činnosťou na prenajatom pozemku. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, hradí nájomca.
5. V prípade, ak nájomca na pozemku vykonal so súhlasom prenajímateľa zmeny, zaväzuje sa, že pred skončením nájmu dá pozemok do pôvodného stavu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom na prenajatom pozemku.
7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
9. 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, prenajímateľ je povinný požadovať 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 vo výške 10-násobku ročného nájomného, ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - b) dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
 - c) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzal,

IX. Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Podolínci uznesením č. 188/2020 zo dňa 14.05.2020 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíneec.
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 2 rovnopisoch, nájomca dostane 1 exemplár zmluvy, 1 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 dňom podpisu a účinnosť po dni 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 01.07.2020

Mgr. Jaroslav Seman
primátor mesta (prenajímateľ)

Ing. Martina Gmucová
(nájomca)