

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Svit**
Sídlo: Hviezdoslavova 269/33, 059 21 Svit
Zastúpený: PaedDr. Rudolf Abrahám, primátor mesta
IČO: 00 326 607
Bankové spojenie: VÚB Bratislava, a. s., pobočka Poprad, expozitúra Svit
Číslo účtu: 247 27-562/0200
/ďalej ako **prenajímateľ**/

Nájomca: **Milan Džurman**

a
Zuzana Džurmanová

/ďalej ako **nájomca**/

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Poprad, okres Poprad, obec Svit, pre katastrálne územie Svit zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to novovytvoreného pozemku parc. č. **117/245**, parc. reg. KN C, zastavané plochy a nádvoría o výmere **31 m²**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parc.č. 117/15 a 117/16 na základe geometrického plánu č. 14280680-39/11 zo dňa 6.6.2011, zhotoveného geodetickým združením ZEKA, Ing. Stanislav Sýkora, Poprad. (ďalej len nehnuteľnosť **1**).
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Poprad, okres Poprad, obec Svit, pre katastrálne územie Svit zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to novovytvoreného pozemku parc. č. **117/16**, parc. reg. KN C, zastavané plochy a nádvoría o výmere **336 m²**, ktorý vznikol odčlenením od pôvodnej parcely KNC 117/16, 117/17, 117/25 117/24, 117/15 a parcely KNE 2238/7 na základe geometrického plánu č. 14280680-39/11 zo dňa 6.6.2011, zhotoveného geodetickým združením ZEKA, Ing. Stanislav Sýkora, Poprad. (ďalej len nehnuteľnosť **2**).
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené pozemky – nehnuteľnosť 1 a nehnuteľnosť 2.
4. Prenajímaný predmet zmluvy je v užívania schopnom stave. Jeho veľkosť môže byť zmenená výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán.

III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajatý pozemok – nehnuteľnosť 1 za účelom pešieho prechodu a prejazdu motorovým vozidlom k nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu – rodinnému domu súp. č. 882, ul. Mierová, Svit, postaveného na pozemku parc. č. 136/2, k.ú. Svit.
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu – nehnuteľnosť 1 oplotiť ani postaviť bránu pri vstupe na uvedenú nehnuteľnosť.
3. Nájomca je oprávnený využiť prenajatý pozemok – nehnuteľnosť 2 za účelom jeho využívania ako záhrady a príľahlý dvor pri rodinnom dome vo vlastníctve nájomcu, súp. č. 882, ul. Mierová, Svit, postaveného na pozemku parc. č. 136/2, k.ú. Svit.
4. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
5. Ďalší podnájom predmetu nájmu je možný len s písomným súhlasom prenajímateľa.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na prenájom pozemku uvedeného v článku II., bode 1 a 2. tejto zmluvy na dobu neurčitú.

V.

Nájomné

1. Nájomné za nehnuteľnosť 1 je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 0,20 € za 1 m² pozemku ročne celkovo v cene 6,20 € ročne, slovom šesť eur a dvadsať centov s podmienkou, že nájomca využije prenajatý pozemok výlučne za účelom podľa čl. III bod 1 a 2.
2. Nájomné za nehnuteľnosť 2 je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 0,10 € za 1 m² pozemku ročne celkovo v cene 33,60€ ročne, slovom tridsať tri eur a šesdesiat centov s podmienkou, že nájomca využije prenajatý pozemok výlučne za účelom podľa čl. III bod 3.
3. Nájomné za kalendárny rok uhradí nájomca jednorazovo do 31. 01. príslušného roka prevodom účtu alebo priamo do pokladne, samostatne bez vystavenia faktúry.
4. Alikvótnu časť nájomného za obdobie od účinnosti zmluvy do konca roku 2011 uhradí nájomca do 31.07.2011.
5. V prípade omeškania s úhradou splátky nájomného v dohodnutom termíne sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť aj písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej zmluvnej strany.
3. Nájomný vzťah možno ukončiť aj písomnou výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej zmluvnej strany, v prípade zmeny účelu nájmu, podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, neoprávneného zabratia väčšej plochy pozemku, ako je dohodnutá plocha nájmu v čl. II. bode 1 a 2 tejto zmluvy.

4. Nájomný vzťah možno tiež ukončiť odstúpením od zmluvy písomnou formou ku dňu doručenia vôle jednej zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve, z dôvodov v zmysle § 679 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka, pričom prenajíateľ má právo na náhradu škody.
5. Dňom skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa nájomca zaväzuje uvoľniť pozemok prenajatý podľa tejto zmluvy, t. j. odstrániť z neho svoj majetok. V prípade nesplnenia tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku ročného nájomného platného pri skončení nájmu, a to až do majetkoprávneho vysporiadania pozemku.
6. V prípade prenajíateľom odsúhlaseného zhodnotenia predmetu nájmu bude toto zhodnotenie odovzdané nájomcom do majetku prenajíateľa bezodplatne.

VII. Ostatné dojednania

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajíateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverovania dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, brániacimi v jeho riadnom užívaní.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce a touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy pre účely registrácie.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne rokovaním.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a odsek 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva bola uzatvorená podľa skutočnej vôle zmluvných strán, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

Vo Svite dňa

Vo Svite dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

signed

signed

signed

.....
PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor mesta Svit

.....
Zuzana Džurmanová

.....
Milan Džurman