

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Svit**
Sídlo: Hviezdoslavova 269/33, 059 21 Svit
Zastúpený: Ing. Miroslav Škvarek, primátor mesta
IČO: 00 326 607
Bankové spojenie: VÚB Bratislava, a. s., pobočka Poprad, expozitúra Svit
Číslo účtu: 247 27-562/0200
(ďalej ako **prenajíateľ**)

a

Nájomca: **Juraj Madanský**
Trvale bytom: Štefánikova 282, 05921 Svit
Dátum narodenia : 26.9.1967
a
Mária Madanská
Dátum narodenia: 9.2.1972
Adresa : Štefánikova 282, 05921 Svit
/ďalej ako **nájomca**/

II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ 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 pozemku parcelné číslo 205/8, parcela registra KNC, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2819m².
2. Nájomca je vlastníkom bytu č. 4 nachádzajúcom sa v bytovom dome na ulici Štefánikovej súp. číslo 282 vo Svite postavenom na pozemku parcelné č. 205/14,205/23,205/24,205/25, parcela registra KNC, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere spolu 676 m², zapísané na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Poprad, okres Poprad, obec Svit, pre katastrálne územie Svit zapísanej na liste vlastníctva č. 1865.

III.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku uvedeného v článku II. bod 1. tejto zmluvy o výmere 26 m².
2. Prenajímaný predmet zmluvy je v užívania schopnom stave. Jeho veľkosť môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán.

IV.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok ako záhradu.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajíateľa.
3. Ďalší podnájom predmetu nájmu je možný len s písomným súhlasom prenajíateľa.

V.

Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na prenájom časti pozemku uvedeného v článku III. bode 1. tejto zmluvy na dobu určitú do 31.5.2020.

VI.

Nájomné a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vo výške 0,10 €/1m²/rok, spolu vo výške 2,60 €/rok, slovom dva eurá a šesdesiat centov.
2. Alikvótnu časť nájomného za rok 2015, uhradí nájomca pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomné za kalendárny rok uhradí nájomca jednorazovo do 31. 01. príslušného roka alebo priamo do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne bez vystavenia faktúry.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného v dohodnutom termíne sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení občianskeho zákonníka.
5. V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

VII.

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 doručení výpovede druhej zmluvnej strany.
3. Nájomný vzťah možno tiež ukončiť odstúpením od zmluvy, a to ku dňu doručenia vôle prenajímateľa na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve, a to z týchto dôvodov:
 - × omeškanie s platbou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - × zmena účelu nájmu,
 - × podnájom bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - × neoprávnené zabratie väčšej plochy pozemku, ako je dohodnutá plocha nájmu v čl. II. bode 2 tejto zmluvy.
4. Nájomný vzťah končí dňom zmeny v osobe vlastníka bytu uvedeného v článku II. bod 2.
5. Dňom skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa nájomca zaväzuje uvoľniť pozemok prenajatý podľa tejto zmluvy, odstrániť z neho všetok svoj majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzal. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania s uvoľnením pozemku prenajatého podľa tejto zmluvy.

VIII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverovania dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, bráničiami v jeho riadnom užívaní.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa na prenajatých častiach pozemku vo vlastníctve nájomcu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce a touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach. Z uvedeného počtu obdrží prenajímateľ dva vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
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 zverejnenia v zmysle § 47a 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1.

Vo Svite dňa :8.6.2015

Vo Svite dňa :8.6.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

v.i.

v.i.

v.i.

.....
Ing. Miroslav Škvarek
primátor mesta Svit

.....
Juraj Madanský

.....
Mária Madanská