

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

MsÚ č. 220/2022

uzatvorená v súlade s Obč. zákonníkom § 663 a nasl.

článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ : M e s t o V y s o k é T a t r y
Sídlo: Vysoké Tatry, 062 01, Starý Smokovec č. 18001
Štatutárny zástupca: Jozef Štefaňák , primátor
IČO: 00326585
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC: GIBASKBX
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Peter Simčák rod. Simčák nar., rod číslo trvale bytom Tatranská Lomnica 262, 059 60 Vysoké Tatry

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN:
 - parc. č. 47/4 o výmere 100 m², druh pozemku ostatná plocha
 - parc. č. 50/12 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoriezapísaných Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 v k.ú. Tatranská Lomnica.
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností, a to:
 - stavby súp. č. 562 postavenej na pozemku parc. C-KN č. 50/11
 - pozemku parc. C-KN č. 50/11 o výmere 85 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoriezapísaných Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 632 v k.ú. Tatranská Lomnica.
3. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku, spolu o výmere 118 m², v celosti.

Článok III.

Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi pozemky uvedené v Čl. II. Ods. 1. tejto zmluvy za účelom zriadenia nádvorja, manipulačnej plochy a prístupu k stavbe súp. číslo 562 vo vlastníctve nájomcu.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.10.2022.
2. Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby nájmu.
3. Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu, písomnou formou.
5. Zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Výpoveď musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi okamžitú výpoveď:
 - ak tento nedodržiava zmluvne dohodnuté podmienky nájmu
 - ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania prenajatých nehnuteľností bez písomného súhlasu prenajímateľa
7. Po skončení nájomného vzťahu bude pozemok nájomcom vyčistený a upravený podľa pokynov prenajímateľa.
8. Nájomná zmluva bola uzavretá v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry a s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách č. 169/2022 zo dňa 15.12. 2022.

Článok V. Cena za nájom

1. Cena za nájom nehnuteľností je určená v súlade s Čl. 11 ods. 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry v platnom znení, t. j. 2,00 €/m² a rok. Celkom ročný nájom predstavuje 118 m² x 2,00 € = **236,00 €/ rok** (slovom: dvestotridsaťšesť eur/ ročne).
2. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude prenajímateľom vykonaná písomným oznámením nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy. Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ má právo a nájomca je povinný uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválená iná minimálna cena za nájom.

Článok VI. Splatnosť a spôsob platby

1. Nájom je splatný jednorazovo, najneskôr do 30.03. toho ktorého roku na účet Mesta Vysoké Tatry uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

2. Nezaplatenie splátky nájomného po určenej lehote viac ako 30 dní, je zo strany prenajímateľa dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

Článok VII.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takomto stave nehnuteľnosti aj preberá.
2. Nájomca môže prenajaté pozemky užívať len na účel deklarovaný v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Zriadenie podnájmu nájomcom je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu a v ich bezprostrednom okolí.
5. Nájomca si bude zabezpečovať údržbu prenajatých pozemkov na vlastné náklady.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaných dodatkov.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a pravej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú vlastnoručné podpisy.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dva rovnopisy sú určené pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

V Starom Smokovci:

Prenajímateľ

Nájomca

Jozef Štefáňák
primátor

Peter Simčák