

Z M L U V A

o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 251/2022

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi:

Prenajímateľ: **Mesto Stará Ľubovňa**
Obchodná 1108/1,
064 01 Stará Ľubovňa
štatutárny orgán: **PhDr. Ľuboš Tomko**, primátor mesta
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: IBAN SK18 0900 0000 0050 4524 2831
BIC: SLSPSKBX
IČO: 00 330 167
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ertan Reshiti**
Bajkalská 2338/12, 058 01 Poprad
IČO: 47042524
DIČ:3021272397
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku p. č. CKN 938/1 s výmerou 1400 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na užívanie časť nehnuteľnosti a to novovytvorený pozemok p. č. CKN 938/16 s výmerou 46 m², ktorý vznikol odčlenením od p. č. CKN 938/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1400 m², podiel 1/1, LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa (ďalej len „Nehuteľnosť“) na základe geometrického plánu č. 85/2022 zo dňa 02.06.2022 vyhotoveného geodetom Miroslavom Ščurkom, 064 01 Chmeľnica 249, IČO: 10768394, úradne overeným Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom pod č. G1-372/2022 zo dňa 15.06.2022.
3. Prenajatú Nehuteľnosť bude nájomca užívať za účelom zriadenia letnej terasy k prevádzke Zmrzlina, Levočská 50, 064 01 Stará Ľubovňa.
4. Zmluvné strany konštatujú, že na Nehuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu sa nevyskytujú žiadne vady brániace dohodnutému užívaniu.

čl. II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** s účinnosťou od 01.07.2022.

čl. III. Nájomné

1. **Nájomné** bolo dohodnuté vo výške **36,00 €/m²/rok, t. j. 1 656,00 €/rok (36,00 €/46 m²/rok)** slovom: jedentisícšesťstopäťdesiatšesť eur v zmysle schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa a majetkom štátu, ktorý mesto užíva.
2. Nájomné je splatné za príslušný kalendárny rok bezhotovostne na účet prenajímateľa alebo v pokladni mestského úradu s uvedením **VS: 1750060262** v dvoch splátkach:
 1. **splátka nájomného do 15.02. príslušného kalendárneho roka vo výške 828,00 €;**
 2. **splátka nájomného do 15.08. príslušného kalendárneho roka vo výške 828,00 €.**
3. Alikvotná časť nájomného za rok 2022 v sume **828,00 €** je splatná najneskôr do 15.08.2022.
4. Pri nedodržaní termínu splatnosti dohodnutého nájmu bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý omeškaný mesiac.

čl. IV. Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať len na dohodnutý účel, primerane k povahe a určaniu veci a zabezpečí poriadok a čistotu v jeho okolí.
2. Odvoz a likvidáciu tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý tieto služby zabezpečuje na území mesta.
3. Nájomca je oprávnený užívať a robiť zmeny na predmetnej nehnuteľnosti len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný pred skončením nájmu odovzdať nehnuteľnosť v stave, ktorý zodpovedá povahe, na ktorú bola nehnuteľnosť podľa čl. I. tejto nájomnej zmluvy prenajatá.
5. Prenajímateľ súhlasí s vydláždením prenajatej nehnuteľnosti na náklady nájomcu. Nájomca si po ukončení nájomného vzťahu nebude nárokovat' vyplatenie finančných prostriedkov vynaložených na vydláždenie nehnuteľnosti.

čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí písomnou dohodou oboch zmluvných strán, v termíne vzájomne dohodnutom, alebo písomnou výpoveďou tak prenajímateľom ako aj nájomcom s 3 mesačnou výpoveďnou dobou.
2. Jedným z dôvodov výpovede zo strany prenajímateľa je aj porušenie finančnej disciplíny nájomcu, a to porušenie čl. III., na ktorú prenajímateľ písomne upozornil nájomcu pri nezaplatení dohodnutého nájomného.

čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berie na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Podpísaním zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených v zmluve alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.
2. Nájomca podpisom zmluvy vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav prenajatých nehnuteľností, o čom sa presvedčil na mieste samom a tieto nehnuteľnosti berie do nájmu v takom stave, v akom sa nachádzajú.

3. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručeníu tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne deň nasledujúci po dni jej zverejnenia povinnou osobou.
5. Táto zmluva je v plnom rozsahu záväzná pre právnych nástupcov zmluvných strán, a to vrátane prenajímateľa alebo tretích osôb, ktoré nadobudnú predmet nájmu do vlastníctva.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonávať po vzájomnej dohode len formou písomného dodatku.
7. V ostatných, touto zmluvou neupravených právnych vzťahoch platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
9. V zmysle § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov spracúvanie osobných údajov je zákonné, ak je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvou stranou je dotknutá osoba. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Stará Ľubovňa dňa 24.06.2022

Stará Ľubovňa dňa 24.06.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....

.....

Mesto Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Ertan Reshiti