

# Zmluva o nájme nehnuteľností

v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ**                    **Mesto Sabinov**  
**Sídlo**                                Námestie slobody č. 57, 083 01 Sabinov  
**IČO**                                    00327735  
**DIČ**                                    2020711726  
**číslo účtu IBAN**                SK04 0200 0000 0000 0162 9572  
**konajúci**                         Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca**                        **Automaty & Inovácie s. r. o.**  
**Sídlo**                                065 46 Malý Lipník 96  
**IČO**                                    54 902 321  
**konajúci**                         Ing. Jozefom Miklušom, konateľom spoločnosti  
(ďalej len „nájomca“)

## **Článok I. Predmet a účel nájmu**

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku CKN č. 202/1, druh pozemku – ostatné plochy, nachádzajúci sa v k. ú. Sabinov, evidovaný na liste vlastníctva č. 2214 o celkovej výmere 22 863 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku o výmere **1 m<sup>2</sup>** (ďalej aj ako „predmet nájmu“) na dočasné užívanie - umiestnenie 1 ks automatu na sviečky na cintoríne.

## **Článok II. Doba nájmu**

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.11.2022 do 31.10.2027**.

## **Článok III. Nájomné**

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške a spôsobom, ako je dohodnuté nižšie.
- 3.2 Výška nájomného je stanovená na základe výsledku zámeru priameho prenájmu majetku mesta Sabinov, zverejneného mestom Sabinov 11.10.2022 za celý predmet nájmu uvedený v článku I. v sume 65 €/m<sup>2</sup>/rok.
- 3.3 **Cena ročného nájomného predstavuje sumu 65 €** (slovom šesťdesiatpäť eur).

- 3.4 Nájomca sa zaväzuje platiť **ročné nájomné**, ktoré je splatné do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ. Nájomné sa platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v doručenej faktúre, a to v sume **65 € (šesťdesiatpäť eur)**.
- 3.5 V cene nájomného nie je zahrnutá výška úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä vodné, stočné, elektrická energia, odvoz a likvidáciu odpadu).

#### **Článok IV. Ďalšie práva a povinností zmluvných strán**

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu bez väd, plne funkčný a spôsobilý na účel nájmu. V prípade existencie takých väd predmetu nájmu, o ktorých má prenajímateľ vedomosť, je povinný o nich nájomcu pred začatím nájmu upovedomiť.
- 4.2 Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v článku I. tejto zmluvy a výlučne tomu zodpovedajúcim spôsobom, čomu zodpovedá právo prenajímateľa požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
- 4.3 Nájomca sa tiež zaväzuje chrániť predmet nájmu počas doby nájmu pred vznikom škody. Pri zanedbaní tejto povinnosti alebo pri užívaní predmetu nájmu spôsobom v rozpore s touto zmluvou, nájomca zodpovedá prenajímateľovi za takto vzniknutú škodu na predmete nájmu v plnom rozsahu. Rovnako zodpovedá za škodu v prípade, že prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámi potrebu opráv, na ktorých vykonanie je povinný prenajímateľ.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 5.1. Na právne vzťahy súvisiace s predmetom nájmu, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.2 Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
- 5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 5.4 Zmluva bola napísaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- 5.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

5.6 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5.7 Nájomca prijíma podmienku, že akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bude realizovať len v nevyhnutnom rozsahu, a to po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení vecnej a finančnej stránky zo strany prenajímateľa, a prípadné stavebné úpravy rekonštrukčného charakteru bude nájomca vykonávať bez nároku na refundáciu takto vynaložených nákladov či náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu (protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v zmysle ustanovenia § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník), s výnimkou prípadov individuálneho písomného dojednaní medzi zmluvnými stranami, a to formou uzavretia samotnej nájomnej zmluvy resp. jej dodatkov.

V Sabinove dňa 31.10.2022

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....  
Ing. Michal Repaský  
primátor mesta

.....  
Ing. Jozef Mikluš  
konateľ