

Zmluva o nájme pozemku (č. nájomcu 0106/2023/CE)

v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich predpisov uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Sabinov
Sídlo: Námestie slobody č. 57, 083 01 Sabinov
IČO: 00 327 735
DIČ: 2020711726
Bankové spojenie: IBAN SK04 0200 0000 0000 0162 9572
Konajúce: Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská sporiteľňa, a. s.
Sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO : 00 151 653
IČ DPH: SK7020000262
Bankové spojenie: SL SP, a.s.
IBAN: SK25 0900 1010 0413 5022 0091
Konajúce: Ing. Štefan Michálek, vedúci oddelenia správa majetku a riadenie regiónov
Ing. Monika Vypušťáková, špecialista oddelenia správy majetku a riadenie regiónov

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Sabinov, odbor katastrálny a zapísaná na LV č. 2214:
 - pozemok registra CKN p. č. 1409 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 052 m².
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť nehnuteľnosti p. č. 1409 o výmere **19 m²** (ďalej ako „predmet nájmu,“) na dočasné užívanie v zmysle dohodnutých podmienok v tejto zmluve.

Článok III. Účel nájmu

- (1) Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Článku II., odsek 2 tejto zmluvy za účelom využívania bezbariérového prístupu do objektu Slovenskej sporiteľne na Námestí slobody č. 80 v Sabinove, ktorý bol vystavený v rámci rekonštrukcie objektu, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

Článok IV. Doba nájmu

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok V. Výška a splatnosť nájmu

- (1) Nájomné za dočasné užívanie pozemku sa určuje v súlade s Cenníkom, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 273 zo dňa 14. 12. 2017 za dočasné užívanie pozemku a ponukou nájomcu, ktorú doručil v rámci zverejnenia zámeru priameho prenájmu v sume: **1,70 €/m²/rok**.
- (2) Ak v bode 3 tohto článku nie je uvedené inak, alebo sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca uhradí nájomné každoročne do 1. 6. jednorázovou platbou na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi v lehote jej splatnosti /lehota splatnosti faktúry prenajímateľa nesmie byť kratšia ako 15 dní od doručenia nájomcovi/.
- (3) Prenajímateľ si z dôvodu, že nájomca nezaplatil alikvotnú sumu za obdobie od 1.3.2022 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a bez zmluvného vzťahu (pôvodná nájomná zmluva skončila dňa 28.2.2022, pričom prenajímateľ nájomcu nevyzval na vypratanie nehnuteľnosti) užíval nehnuteľnosť, uplatňuje u nájomcu náhradu za užívanie nehnuteľnosti vo výške alikvotnej časti nájomného za rok 2022 vo výške určenej podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a zmluvné strany sa dohodli, že túto náhradu spolu s nájomným za rok 2023, teda spolu vo výške 64,60 €, nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre v lehote jej splatnosti /lehota splatnosti faktúry prenajímateľa nesmie byť kratšia ako 15 dní od doručenia nájomcovi/.
- (4) V prípade omeškania s úhradou nájomného zaplatí nájomca úrok z omeškania, ktorý je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- (5) V prípade zmeny cenníka, ktorý bude schválený uznesením mestského zastupiteľstva je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úpravu dohodnutej výšky nájomného, ktorá sa uskutoční formou dodatku k tejto zmluve.

Článok IV. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na prenajatom pozemku bez súhlasu prenajímateľa terénne úpravy, umiestňovať na ňom ďalšie príslušenstvo ani svojvoľne rozširovať výmeru užívaného pozemku.
- (2) V prípade nerešpektovania povinností nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy ak nájomca nevykoná nápravu v primeranej lehote /nie kratšej ako 7 dní/ stanovenej prenajímateľom v písomnej výzve doručenej nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený uložiť zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každé porušenie osobitne. Zmluvnú pokutu možno ukladať aj opakovane.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu a to:
 - raz ročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (právo úpravy sa neuplatňuje pri deflácií),

- v prípade zmeny cenových predpisov prenajímateľa, ktoré priamo súvisia s predmetom nájmu a to vo výške zodpovedajúcej ploche predmetu nájmu k celkovej ploche, na ktorú sa zmeny vzťahujú, medzi ktoré patria Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sabinov a Cenník na určenie výšky cien za dočasné užívanie pozemkov. Na takúto zmenu nie je potrebné uzatvárať dodatok k zmluve.

Článok V. Skončenie nájmu

- (1) Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- (2) Ak ďalej nie je uvedené inak, výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- (3) V prípade, že nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s dohodnutým účelom, alebo je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenecháva ktorúkoľvek časť prenajatých priestorov do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo vypovedať zmluvu, a to v jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- (1) Na právne vzťahy súvisiace s predmetom nájmu, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (2) Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov, ak v zmluve nie je uvedené inak.
- (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.
- (4) Zmluva bola napísaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- (5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- (6) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Prenajímateľ zverejní zmluvu bez zbytočného odkladu po jej uzatvorení a po zverejnení zmluvy bezodkladne informuje nájomcu o zverejnení zmluvy.

V Sabinove, dňa: 15.02.2023

V Bratislave, dňa: 8.2.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta

.....
Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správa majetku a riadenie
regiónov

.....
Ing. Monika Vypušťáková
špecialista oddelenia správy majetku
a riadenie regiónov