

**Zmluva o nájme pozemku
č. 2022/10009-ekon.**

(uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Mesto Lipany

Sídlo: Krivianska 1, 082 71 Lipany

Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jánošík, primátor mesta

IČO: 00327379

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002

BIC: KOMASK2X

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK80 0200 0000 0000 0272 8572

BIC: SUBASKBX

(ďalej uvádzaný ako prenájomca)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Šerif Vaiti -VARDAR

Sídlo: Námestie sv. Martina 720/51

IČO: 44718772

Zapísaný v: Živnostenskom registri SR pod č.750-33932

(ďalej uvádzaný ako nájomca)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako zmluvné strany a jednotlivo aj ako zmluvná strana)

zmluvné strany po vzájomne dosiahnutom konsenze, v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, uzatvárajú zmluvu o nájme pozemku č. 34/2 (ďalej len zmluva) v nasledujúcom znení:

**Článok 1
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom (v 1/1) nehnuteľností zapísanej v KN vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. 1375 ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape s parcelným číslom 34/2- druh pozemku zastavaná plocha s celkovou výmerou 676 m², pričom výmera pozemku prenajatého touto zmluvou je **20 m² (5 m x 4 m)**. Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Lipany, obec Lipany, okres Sabinov.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nehnuteľnosť označenú v bode 1. tohto článku za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Grafické znázornenie pozemku prenajatého touto zmluvou je ako príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy pri jej podpise.

3. Nájom pozemku bol schválený v súlade s ustanovením článku II, bodom 3., písmenom a) Zásad mesta Lipany o určení podmienok nájmu pozemkov v znení účinnom od 1.1.2018.

Článok 2 **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť označenú v článku 1 bode 1. tejto zmluvy do nájmu na účel **zhotovenia letnej terasy pri zmrzlinovom stánku**.

2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne podľa bodu 1. tohto článku. Zmena v užívaní predmetu zmluvy je možná len s vopred daným písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok 3 **Doba trvania zmluvy**

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu označený v článku 1 tejto zmluvy od **01.05.2023 na dobu neurčitú**.

Článok 4 **Výška nájmu a splatnosť nájomného**

1. Výška nájmu je určená na základe článku IV, § 2, bodu 2., písmeno c) letné terasy pre pozemky zaradené v I. kategórii. Zásad mesta Lipany o určení podmienok nájmu pozemkov, v znení účinnom od 1.1.2018 v sume 1,60 eur za 1 m²/mesiac (výpočet 20 m² výmera prenajatého pozemku v m² x 1,60 EUR výška nájmu za 1 m²/mesiac, ročne 384,- EUR, výška nájomného, ktorú bude nájomca povinný uhrádzať 1 x ročne).

Nájomné za predmet nájmu za obdobie nájmu trvajúce jeden **kalendárny rok (365 dní) je vo výške 384,- EUR a je splatné do 15. dňa kalendárneho roka** za ktorý sa uhrádza nájomné. Nájomné za obdobie nájmu za **pomernú časť** kalendárneho roka 2023 (za obdobie nájmu trvajúce 245 dní od 1.5.2023 do 31.12.2023) **v sume 257,75 EUR je splatné do 15.5.2023**.
IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002, VS: 202210009.

2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi do 15.1. kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádza nájomné. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy budú peňažné prostriedky pripísané v prospech účtu prenajímateľa alebo zaplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

3. V prípade neuhradenia nájomného podľa bodu 1. tohto článku v lehote stanovenej v bode 2. tohto článku, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý mesiac omeškania.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu dojednanom v článku 2 bode 1. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržiavať povinnosti pôvodcu odpadu. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody vrátane sankcií udelených príslušnými orgánmi.

3. Nájomca nesmie bez vopred zadováženého písomného súhlasu prenajímateľa dať pozemok prenajatý zmluvou do nájmu alebo užívania tretím osobám, pribrať k užívaniu tretiu osobu alebo spoločníka alebo sa spojiť s treťou osobou a tak povoliť užívanie predmetu nájmu tretími osobami.

4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne alebo stavebné úpravy na predmete nájmu. V prípade realizácie úprav terénu alebo stavebných úprav so súhlasom prenajímateľa sa nájomca zaväzuje všetky stavebné úpravy vykonávať výlučne na vlastné náklady, bez nároku na akúkoľvek náhradu, a to ani po skončení nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájomného vzťahu dohodnutého touto zmluvou odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi a to najneskôr v deň skončenia alebo zániku nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, ak sa zmluvné strany počas trvania zmluvného vzťahu nedohodnú inak.

6. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- niesť zodpovednosť za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem v plnom rozsahu,
- umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi,
- zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.

Článok 6

Skončenie a zánik nájmu

1. Nájom skončí:

- a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán.

2. Výpovedná lehota, okrem výpovede z dôvodu podľa druhej vety tohto bodu, je 3 mesačná, pričom začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak nastanú dôvody uvedené v § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. K odstúpeniu od zmluvy dôjde na základe písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy jednej zmluvnej strany, ktoré bude preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva sa ruší okamžikom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol so stavom predmetu nájmu oboznámený. Vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky predpoklady na riadne užívanie a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu za účelom jeho užívania v súlade s touto zmluvou.
2. Otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda **účinnosť 01.05.2023** v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovením § 5a ods. 1 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 po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvu je možné meniť len prostredníctvom písomných dodatkov, ktoré budú vzostupne očíslované a vlastnoručne podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach. Každá zmluvná strana dostane 2 (dve) vyhotovenia zmluvy.

V Lipanoch dňa 20.4.2023

V Lipanoch dňa 20-04-2023

Prenajímateľ:
Mesto Lipany

Nájomca:



Ing. Vladimír Jánošík
primátor mesta

Šerif Vaiti-VARDAR

Šerif Vaiti