

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle ust. §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Mesto Krompachy**
Námestie slobody č. 1, 053 42 Krompachy
konajúce prostredníctvom Ing. Dáriusa Dubiňáka, primátora mesta
IČO: 00329282
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0034 0034 9002

Nájomca: **Spoločenstvo vlastníkov bytov - DOM 7**
Lorencova 7
053 42 Krompachy
IČO: 42246423
v zastúpení: Márie Lonskej – predsedníčky SVB

Čl I.

Vlastníctvo nehnuteľností

1. Mesto Krompachy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **parcela registra „C“ KN č. 982, druh pozemku: ostatná plocha s výmerou 3.542 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1 pre k.ú Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi.
2. Vlastník pozemku, Mesto Krompachy, je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať spôsobom potrebným pre uzavretie zmluvy a vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zatiaľčená právom, ktoré by ho obmedzovalo v práve prenajať túto nehnuteľnosť.
3. Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 pre k.ú. Krompachy je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

Čl II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku – **parcela registra „C“ KN č. 982, druh pozemku: ostatná plocha s výmerou 3.542 m²**, prenecháva nájomcovi do užívania časť predmetnej parcely **s požadovanou výmerou 15,85 m²** v súlade s čl. II, ods. 2 tejto Zmluvy. Grafické znázornenie prenajatej časti pozemku je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Prenájom nehnuteľnosti bol realizovaný ako **prípád hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí** v zmysle uznesenia MsZ č. 2/B.20 zo dňa 14.12.2022. Citované uznesenie je neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu podľa Čl. II, ods. 2 tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky výlučne pre dohodnuté potreby.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

Článok III.

Doba a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **10 rokov odo dňa podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami.**
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) dohodou o skončení tejto zmluvy alebo
 - d) výpoveďou zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomnou výpoveďou, ak nájomca užíva pozemok v rozpore s ustanoveniami zmluvy.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť obe strany písomnou dohodou.

ČI IV.

Nájomné

1. Za užívanie predmetnej časti pozemku dohodli účastníci nájomné v sume **79,25 EUR/rok** (slovom šesťdesiatpäť euro a 00/100 centov), t.j. **5,00 € za m²/rok** a to v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Krompachoch č. 2/B.20 a v súlade s Prílohou č. 2 Doplnku č. 1 k Zásadam hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Krompachy.
2. Nájomné je splatné v celosti jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr však do 30 dní od dátumu jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomateľa.
3. V prípade, že nájomné nebude riadne a včas zaplatené, je prenájomateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.
4. V závislosti od miery inflácie upraví prenájomateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka a zverejnenú Štatistickým úradom SR.

Článok IV

Finančná zábezpeka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v lehote 3 (troch) dní po podpise nájomnej zmluvy uhradí prenájomateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa č. ú. **SK 22 0900 0000 0005 2430 5462** finančnú zábezpeku vo výške 2 mesačných splátok nájomného, t.j. vo výške 13,21 €, slovom (slovom trinásť EUR, 21/100 centov) (ďalej len „zábezpeka“).
2. Zábezpeka v súlade §20, ods. 6, písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Krompachy slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenájomateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad, z dôvodu spôsobenej škody na prenajatom majetku.

3. Na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi v súlade s článkom IV, ods. 2 tejto Zmluvy.
4. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú zábezpeku najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca protokolárne odovzdal predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným pomerom.

Čl. V.

Osobitné dojednania

1. V prípade realizácie investičných zámerov mesta Krompachy, ako výlučného vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto Zmluvy, je nájomca povinný prenajatú časť pozemku v zmysle čl. II. tejto Zmluvy vrátiť do pôvodného stavu, ak to pomery dovoľujú, a uvoľniť ju pre realizáciu investičných zámerov mesta Krompachy a to v lehote do 1 mesiaca odo dňa kedy bol nájomca o tejto skutočnosti písomne informovaný prenajímateľom.
2. V prípade realizácie stavieb na predmete nájmu je nájomca povinný pred samotnou realizáciou diela vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa a prípadne osloviť príslušný stavebný úrad.

Čl. VI.

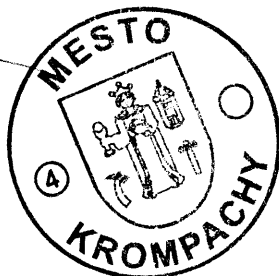
Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluva nie je uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
6. Táto zmluva je v súlade s § 5a 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 povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Krompachoch dňa **19 APR. 2023**

V Krompachoch dňa **18 APR. 2023**

Ing. Dáriuš Dubiňák
primátor mesta



SVB-DOM 7
Lorencova ulica 7
053 42
IČO:

Mária Lonská
predsedníčka SVB