

Zmluva o nájme pozemku

v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Sabinov

Sídlo: Námestie slobody 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:

E. M.

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Orkucany, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Sabinov, odbor katastrálny, zapísaný na LV č. 672:
 - pozemok registra CKN p. č. 495, druh pozemku orná pôda o výmere 494 m².
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok CKN p. č. 495, druh pozemku orná pôda o výmere **494 m²** na dočasné užívanie v zmysle dohodnutých podmienok v tejto zmluve. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je graficky znázornená na mapovom podklade, ktorý ako príloha č. 1 tejto zmluvy tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

- (1) Táto zmluva sa uzatvára od 1.5.2023 na dobu **neurčitú**.

Článok IV. 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: **0,13 €/m²/rok**, t. j. 64,22 €/rok/predmet nájmu.
- (2) Nájomca uhradí nájomné každoročne do **1.6.** jednorazovou platbou na účet prenajímateľa alebo priamo do pokladne mestského úradu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ si z dôvodu, že nájomca bez zmluvného vzťahu užíval nehnuteľnosť pred nadobudnutím do nájomného vzťahu na základe tejto nájomnej zmluvy, uplatňuje náhradu za užívanie nehnuteľnosti za obdobie od 1.1.2023

do nadobudnutia platnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí náhradu spolu s alikvotnou sumou nájomného za rok 2023 (tzn. nájom za celý rok 2023) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

- (3) V prípade omeškania s úhradou nájomného zaplatí nájomca úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu. Prenajatý pozemok je nájomca oprávnený užívať ako záhradu, nesmie sa trvalo oplocovať, na pozemku nesmie dôjsť k trvalej zástavbe ani výsadbe trvalých porastov. Pozemok sa nachádza na Ul. Višňová v Sabinove.
- (2) Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok primerane jeho povahe a určeniu a brať z neho úžitky.
- (3) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na prenajatom pozemku bez súhlasu prenajímateľa terénne úpravy, umiestňovať na ňom ďalšie príslušenstvo ani svojvoľne rozširovať výmeru užívaného pozemku.
- (4) V prípade nerešpektovania povinnosti nájomcu vyplývajúce zo zmluvy je prenajímateľ oprávnený uložiť zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každé porušenie osobitne. Zmluvnú pokutu možno ukladať aj opakovane.
- (5) 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.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- (1) Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- (2) Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- (3) V prípade, že nájomca užíva prenajatý pozemok v rozpore s dohodnutým účelom, je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy, a to v jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VII.
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.
- (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 troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve 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.

V Sabinove, dňa: 28.04.2023

V Sabinove, dňa: 3.5.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Ing. Michal Repaský
primátor mesta

