

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

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

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

<u>Prenajímateľ</u>	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 „prenajímateľ“)	

a

<u>Nájomca</u>	Lenka Michalíková
Sídlo	17. novembra 619/73, 083 01 Sabinov
IČO	44 064 845
(ďalej len „nájomca“)	

Článok I. Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku CKN č. 631/55, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k. ú. Sabinov, evidovaný na liste vlastníctva č. 2214 o celkovej výmere 1215 m².
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku o výmere **35 m²** (ďalej aj ako „predmet nájmu“) na dočasné užívanie - umiestnenie 2 ks stánkov so spoločným prechodom za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.10.2023 do 30.09.2028**.

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 30. 8. 2023 za celý predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1.2 v sume 39,15 €/m²/rok.

- 3.3 **Suma ročného nájomného predstavuje sumu 1 370,25 €** (slovom jedentisícristosedemdesiat eur a dvadsaťpäť centov).
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje platiť **mesačné 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 114,19 €** (slovom jednostoštrnásť eur a devätnásť centov).
- 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).
- 3.6 Dohodnuté nájomné je prenajímateľ oprávnený raz ročne upravovať o mieru inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca s takto jednostranným zvýšeným nájomným súhlasí. Deflácia nemá vplyv na úpravu sumy nájomného.
- 3.7 Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou platieb za prenájom alebo za služby spojené s nájmom, a to napr. aj subdodávateľom služieb spojených s nájmom viac ako 3 mesiace, bude sa to považovať za podstatné porušenie zmluvy. Prenajímateľ z tohto dôvodu môže vypovedať nájom s výpovednou lehotou 1 mesiac.

Článok IV.

Ďalšie práva a povinnosti 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.
- 4.5 Prenajatý pozemok nie je nájomca oprávnený prenechať k užívaniu tretej osobe. V prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z predchádzajúcej vety tohto bodu, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute v sume 2.000,- eur (slovom dvetisíc eur), ktorá je splatná do 14 dní odo dňa preukázateľného porušenia predmetných povinností zo strany nájomcu.

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 dojednania medzi zmluvnými stranami, a to formou uzavretia samotnej nájomnej zmluvy resp. jej dodatkov.

V Sabinove dňa 21.9.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta

.....
Lenka Michalíková