

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: **GIMOS, s.r.o.**
Sídlo: Sládkovičova 469/35, 083 01 Sabinov
IČO: 36 790 401
Konajúce: Martinom Bajtošom, konateľom spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Sabinov, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Sabinov, odbor katastrálny, zapísaný na LV č. 2214:
 - pozemok CKN p. č. 1328/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1216 m².
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku p. č. 1328/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **67 m²** (viď príloha) na dočasné užívanie v zmysle dohodnutých podmienok v tejto zmluve.
- (3) Mestské zastupiteľstvo v Sabinove:
 - a) v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením č. 94 zo dňa 14.12.2023 schválilo prenájom majetku mesta – prípad hodný osobitného zreteľa v prospech spoločnosti GIMOS, s.r.o.

Dôvod hodný osobitného zreteľa prevodu majetku je daný článkom 9 ods. 3 písm. c) 1. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sabinov, ktoré boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 86 zo dňa 15.11.2023:

a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe

Článok III. Doba a účel nájmu

- (1) Táto zmluva sa uzatvára od 1.1.2024 na dobu **neurčitú**.

- (2) Účelom nájmu je dočasné užívanie nehnuteľností ako príľahlej plochy vo vlastníctve nájomcu, a to najmä za účelom dočasného uskladnenia hnutelných vecí. Zriadenie akejkoľvek trvalej stavby na predmete nájmu je vylúčené.

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 zároveň schváleným uznesením MsZ č. 94 zo dňa 14.12.2023 v sume: **0,90 €/m²/rok**.
- (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.
- (3) 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 1.7.2023 do nadobudnutia platnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí náhradu spolu s alikvotnou sumou nájomného za rok 2024 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- (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.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajatý pozemok je nájomca oprávnený užívať primerane jeho povahe a určeniu a brať z neho úžitky.
- (2) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na prenajatom pozemku bez súhlasu prenajímateľa terénne úpravy, umiestňovať na ňom ďalšie príslušenstvo ani svojvoľne rozširovať výmeru užívaného pozemku.
- (3) V prípade skončenia nájmu vráti nájomca prenajatý pozemok v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
- (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: 29.12.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta

.....
Martin Bajtoš
konateľ spoločnosti GIMOS, s. r. o.

Príloha: grafické znázornenie predmetu nájmu

