

ZMLUVA
o nájme nehnuteľnosti
MsÚ č. 237 / 2024
uzatvorená v súlade s Obč. zákonníkom § 663 a nasl.

Článok I.
Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ : **Mesto Vysoké Tatry**
So sídlom: Starý Smokovec č. 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpené: Jozef Štefaňák, primátor mesta
IČO: 00326585 DIČ: 2021212743
IČ DPH: Nie sme platcami DPH
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. Nájomca : **Tempus Stav2, s.r.o.**
So sídlom: Rastislavova 110, 040 01 Košice – mestská časť Juh
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 54682/V
Zastúpenie: Ing. Vincent Vattai, konateľ
IČO: 54758319, DIČ: 2121777130
DIČ: SK2121777130
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj zmluvné strany)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemok registra C-KN parc.č. 28/5 o výmere 125 m², druh pozemku ostatná plocha a pozemok registra C-KN parc.č. 28/7 o výmere 160 m², ostatná plocha k.ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor.
2. Predmetom zmluvy je nájom pozemku uvedeného v čl. II, ods. 1.
3. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí kópia z katastrálnej mapy s grafickým vyznačením predmetu nájmu.

Článok III.
Účel nájmu

Predmetný pozemok sa dáva do nájmu za účelom užívania pozemku na umiestnenie detského ihriska a starostlivosť o zeleň.

Článok IV.
Doba nájmu a skončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **15.06.2024 do 14.06.2034.**

2. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.
3. Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Po skončení nájomného vzťahu bude pozemok nájomcom vyčistený a upravený podľa pokynov prenajímateľa.

Článok V. Cena za nájom

1. Cena za nájom je určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry, celkom ročne :
285 m² x 2,00 Eur/1 m² /rok celkom : 570,00 Eur
(Slovom: päťstosedemdesiatEur)
2. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude prenajímateľom vykonaná písomným oznámením nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
3. Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ má právo a nájomca je povinný uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválená iná minimálna cena za nájom.

Článok VI. Splatnosť a spôsob platby

1. Nájom je splatný jednorazovo, najneskôr do 30.03. príslušného roka, na účet Mesta Vysoké Tatry. Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
2. Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa účelu, ako je vymedzený touto zmluvou, ktorý má vecnoprávny charakter.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.

3. Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a v jeho bezprostrednom okolí.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platnej právnej úpravy o ochrane životného prostredia, o odpadoch, o vodách a pod.
5. Prenajímateľ má právo kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či je predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaných dodatkov.
4. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a pravej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú vlastnoručné podpisy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy prenájomca.

V Starom Smokovci:

V Košiciach

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Jozef Štefaňák
primátor

.....
Ing. Vincent Vattai
konateľ