

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: **Ing. Róbert Kaminský, CSc.**

Článok I.

Vlastníctvo nehnuteľností

1. Mesto Krompachy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **parcela registra „C“ KN č. 866/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 524 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 zatážená 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.

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku – **parcela registra „C“ KN č. 866/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 524 m², prenecháva nájomcovi do užívania časť predmetnej parcely **s požadovanou výmerou 28 m²** v súlade s čl. II, ods. 2 tejto Zmluvy. Grafické znázornenie prenajatej časti pozemku je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. **Účelom využitia predmetu nájmu je umiestnenie dreveného altánku pri rodinnom dome so súp. č. 259.**
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 prenajatý pozemok výlučne pre dohodnuté potreby.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

Článok III.

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zmluva o nájme pozemku	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 1/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené § 20 ods. 3 písm. c) a ods. 13 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy

Doba a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **5 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 tri mesiace 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.

Článok IV.

Nájomné

1. Za užívanie predmetnej časti pozemku v zmysle čl. II., ods. 1 Zmluvy a v súlade s Prílohou č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy dohodli účastníci nájomné v sume **28,00 EUR/rok** (slovom dvadsaťosem eur a 00/100 centov), t.j. 1 EUR/m²/rok..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ bude fakturovať nájomcovi nájomné vopred raz ročne a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné riadne a včas na základe prenájomateľom vystavenej faktúry najneskôr v deň jej splatnosti, pokiaľ nie je zmluvnými stranami dohodnuté inak. Nájomné sa bude platiť bankovým prevodom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania dlžnej sumy na bankový účet prenájomateľa.
3. V prípade, že dohodnuté nájomné nebude riadne a včas zaplatené, je prenájomateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený vždy k 1. januáru daného kalendárneho roka prehodnotiť a jednostranne upraviť nájomcovi naposledy dohodnutú výšku nájomného a zmeniť ju nahor alebo nadol s ohľadom na príslušné percento „Mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien“ podľa Potvrdenia o miere inflácie Štatistického úradu SR zverejňovaného každoročne v januári daného kalendárneho roka na webovej stránke Štatistického úradu SR (ďalej len „Potvrdenie ŠÚSR“). Ak sa Prenajímateľ rozhodne využiť toto svoje právo jednostrannej zmeny výšky dohodnutého nájomného, oznámi to nájomcovi tak, že počnúc nasledujúcou faktúrou pripojí k tejto faktúre upravenú v zmysle tohto odseku aj Potvrdenie ŠÚSR; doručením takejto faktúry spolu s potvrdením ŠÚSR bude nájomca povinný uhrádzať takto zmenenú výšku nájomného zohľadňujúcu mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien podľa daného Potvrdenia ŠÚSR, pričom ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak platí, že takto zmenená suma

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zmluva o nájme pozemku	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 2/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené § 20 ods. 3 písm. c) a ods. 13 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy

nájomného sa stáva novo dohodnutou výškou nájomného platnou do nasledujúcej prípadnej zmeny jej výšky realizovanej prenajímateľom podľa tohto odseku (tzv. „naposledy dohodnutá výška mesačného nájomného“).

Článok V

Finančná zábezpeka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v lehote 3 (troch) dní po podpise nájomnej zmluvy uhradí prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. **SK62 0900 0000 0050 3549 1017** finančnú zábezpeku vo výške 12 mesačných splátok nájomného, t.j. vo výške **28,00 €**, slovom (slovom dvadsať osem EUR 00/100 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 prenajímateľa 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.

Článok VI.

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.

Článok VII.

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.

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zmluva o nájme pozemku	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 3/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené § 20 ods. 3 písm. c) a ods. 13 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy

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.
5. Nájomnú zmluvu v tomto znení schválil primátor mesta svojim rozhodnutím v rámci svojej kompetencie podľa § 20 ods. 3 písm. c) a ods. 13 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Kropachy a v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie primátora mesta o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. 07/2024/prebyt. je neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto Zmluvy.
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 Kropachoch dňa 23.7.2024

V Kropachoch dňa 23.7.2024

.....
Ing. Dáriuš Dubiňák
primátor mesta

.....
Ing. Róbert Kaminský, CSc.

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zmluva o nájme pozemku	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 4/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené § 20 ods. 3 písm. c) a ods. 13 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Kropachy



0 5 m 10 m

1 : 236

Ortofotomapa: © T-MAPY s.r.o. r.2021, Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zmluva o nájme pozemku	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 5/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené § 20 ods. 3 písm. c) a ods. 13 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy