

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NEH 361/2024

(podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Prenajímateľ: Mesto Spišská Belá
Sídlo: Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá
IČO: 00326 518
zastúpené: Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor mesta
bankové spojenie: VÚB a.s.
č. účtu IBAN: SK86 0200 0000 0000 2702 0562
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: SLADKÝ SEN, s.r.o.
Sídlo: Hlavné námestie 39/90, 060 01 Kežmarok
Konateľ spoločnosti : Ing. Ján Brejčák
IČO : 44 341 245
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov pod č. 20577/P
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto zmluvu o nájme pozemku:

Článok I.

Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc.č. C KN 534/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 48 675 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 402, obec Vysoké Tatry, katastrálne územie Tatranská Lomnica.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného dočasného užívania časť pozemku parc.č. C KN 534/1 o výmere 15 m² (ďalej len Predmet nájmu). Predmet nájmu je zobrazený v situácii, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na účely umiestnenia predajného stánku „Zmrzlina a cukrárenské výrobky“.

Článok III.

Doba nájmu

- (1) Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- (2) Počas doby nájmu nie je dotknuté právo každej zmluvnej strany písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu spôsobom uvedeným v článku VI. tejto zmluvy, prípadne odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone.

Článok IV.

Nájomné

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou vo výške **67 EUR/m²/rok**. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za daný kalendárny rok do 31.03. daného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za rok 2024 v alikvotnej výške uhradí nájomca do 31.10.2024.

- (2) V prípade predčasného skončenia nájmu, resp. uplynutia doby nájmu je dlžné nájomné splatné do 30 dní od ukončenia nájmu
- (3) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
- (4) Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného (napr. zmena právnej úpravy) je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného počnúc 1. dňom nasledujúceho kalendárneho štvrtého roka, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu (1) tohto článku za užívanie Predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- (1) Nájomca sa zaväzuje, že prenajatú predmetnú nehnuteľnosť bude užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve a bude plniť všetky povinnosti vyplývajúce z osobitných predpisov.
- (2) Nájomca nesmie dať predmetný pozemok do podnájmu ani do akéhokoľvek užívania inej osobe pokiaľ mu na to nedá prenajímateľ vopred písomný súhlas.
- (3) Nájomca je povinný ku dňu zániku tohto nájmu predmetný pozemok odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.
- (4) Nájomca znáša všetky náklady spojené s udržiavaním predmetnej nehnuteľnosti v stave spôsobilom, na dosiahnutie účelu tohto nájmu a v plnom rozsahu zodpovedá za splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov.
- (5) Nájomca je pri umiestnení a prevádzke predajného stánku povinný dodržať podmienky mesta Vysoké Tatry, na území ktorého sa Predmet nájmu nachádza.
- (6) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu v rozsahu príslušných právnych predpisov.

Článok VI.

Skončenie nájomného vzťahu

- (1) Tento nájomný vzťah je možné ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
- (2) Výpovedná lehota je 2-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- (3) Prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca užíva prenajatý pozemok na iný ako dohodnutý účel alebo ak hrubo alebo opakovane porušuje túto zmluvu. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený v prípade ukončenia tohto nájmu vypratať prenajatý pozemok na náklady nájomcu, ak nájomca sám tak neurobí do 3 dní od ukončenia tohto nájmu. Nájomca dáva súhlas prenajímateľovi na uvedené vypratanie pozemku.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
- (2) Prenájom pozemku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišskej Belej č. 133/2024 zo dňa 1.8.2024.
- (3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- (4) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch (2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu). Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (5) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Spišskej Belej 30.08.2024

Prenajímateľ:
Mesto Spišská Belá

Nájomca:
SLADKÝ SEN, s.r.o.

.....
Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

.....
Ing. Ján Brejčák
konateľ

Situácia – predmet nájmu:

