

## **Z M L U V A**

### **o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 331/2024**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)  
medzi:

**Prenajímateľ: Mesto Stará Ľubovňa**

Obchodná 1108/1,

064 01 Stará Ľubovňa

štatutárny orgán: **PhDr. Ľuboš Tomko**, primátor mesta

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

číslo účtu: IBAN SK18 0900 0000 0050 4524 2831

BIC: SLSPSKBX

IČO: 00 330 167

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca: PHO DEM - REŠTAURÁCIA.SK s.r.o.**

Letná 1073/6

064 01 Stará Ľubovňa

štatutárny orgán: **Diep Nguyen Viet**, konateľ

IČO: 55 395 317

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

### **čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku p. č. CKN 1916/3 s výmerou 1780 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na užívanie časť nehnuteľnosti – pozemku p. č. CKN 1916/3 o výmere 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
3. Prenajatú Nehnuteľnosť bude nájomca užívať za účelom umiestnenia predajného stánku s Bubble Tea, kávou, čajom a ázijskými sladkosťami.
4. Zmluvné strany konštatujú, že na Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu sa nevyskytujú žiadne vady brániace dohodnutému užívaniu.

### **čl. II.**

#### **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** od 01.12.2024.

### **čl. III.**

#### **Nájomné**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma Nehnuteľnosť spolu s výmerou 15 m<sup>2</sup> za cenu 36,00 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. **540,00 €/rok**, slovom: päťstoštyridsať eur ročne, v zmysle schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa.
2. Nájomné je splatné jednorazovo vopred vždy do 15. 2. za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v pokladni Mestského úradu v Starej Ľubovni s uvedením **VS: 1750050911**.

3. Alikvotná časť nájomného vo výške 45,00 € za rok 2024 je splatná najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy.
4. Pri nedodržaní termínu splatnosti dohodnutého nájmu bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý omeškaný mesiac.

#### **čl. IV. Práva a povinnosti**

1. Nájomca sa zaväzuje, že Nehnutelnosť bude užívať len na dohodnutý účel, primerane k povahe a určeniu veci a zabezpečí poriadok a čistotu v jej okolí.
2. Odvoz a likvidáciu tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý tieto služby zabezpečuje na území mesta.
3. Nájomca je oprávnený užívať a robiť zmeny na Nehnutelnosti len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný pred skončením nájmu odovzdať Nehnutelnosť v stave, ktorý zodpovedá povahe, na ktorú bola Nehnutelnosť podľa čl. I. zmluvy prenajatá.
5. Nájomca je povinný do 60 dní po osadení predajného stánku na predmete nájmu doručiť prenajímateľovi geometrické zameranie geodetom, t. j. geometrický plán, na základe ktorého bude vypracovaný dodatok k zmluve.

#### **čl. V. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah sa skončí písomnou dohodou oboch zmluvných strán, v termíne vzájomne dohodnutom, alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môžu dohodnúť na inej výpovednej lehote ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť aj odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou alebo poruší čl. III tejto zmluvy, pričom na nesplnenie úhrady nájomného bude nájomca aspoň raz písomne upozornený. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.

#### **čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle 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 podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berie na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Podpísaním zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených v zmluve alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.
2. Nájomca podpisom zmluvy vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav prenajatých nehnuteľností, o čom sa presvedčil na mieste samom a tieto nehnuteľnosti berie do nájmu v takom stave, v akom sa nachádzajú.
3. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v tejto zmluve. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bezodkladne vzájomne informovať. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať. Za deň doručenia písomnosti, ktorá sa

vrátila odosielateľovi ako neprevzatá, sa bude považovať deň jej vrátenia späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňa 01.12.2024, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.
5. Táto zmluva je v plnom rozsahu záväzná pre právnych nástupcov zmluvných strán, a to vrátane prenajímateľa alebo tretích osôb, ktoré nadobudnú predmet nájmu do vlastníctva.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonávať po vzájomnej dohode len formou písomného dodatku.
7. V ostatných, touto zmluvou neupravených právnych vzťahoch platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
9. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Starej Ľubovni, dňa 11.11.2024  
Prenajímateľ:

V Starej Ľubovni, dňa 19.11.2024  
Nájomca:

podpísané

.....

**Mesto Stará Ľubovňa**  
**PhDr. Ľuboš Tomko**  
primátor mesta

podpísané

.....

**PHO DEM - REŠTAURÁCIA.SK s.r.o.**  
**Diep Nguyen Viet**  
konateľ