

ZMLUVA o nájme nehnuteľností

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: **EKOS, spol. s r.o. Stará Ľubovňa**
Popradská 24, 064 01 Stará Ľubovňa
štatutárny orgán: **PhDr. Ľuboš Tomko**, konateľ
IČO: 36 168 475
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:
 - pozemok p. č. CKN 506/36 s výmerou 254 m², druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa,
 - pozemok p. č. CKN 506/37 s výmerou 3758 m², druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa,
 - pozemok p. č. CKN 506/43 s výmerou 33 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa
 - pozemok p. č. CKN 506/47 s výmerou 72 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa,
 - pozemok p. č. CKN 506/48 s výmerou 37 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa,
 - pozemok p. č. CKN 506/49 s výmerou 8132 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa (ďalej len „pozemky“),
 - nebytové priestory spolu o výmere 693 m² (ďalej len „nebytové priestory“) nachádzajúce sa:
 - v budove so súpisným č. 1848, druh stavby: inžinierska stavba postavená na pozemku p. č. CKN 506/44, evidovaná na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa,
 - v budove bez súpisného čísla postavenej na pozemku p. č. 506/45 v k. ú. Stará Ľubovňa a
 - v budove bez súpisného čísla postavenej na pozemku p. č. 506/46 v k. ú. Stará Ľubovňa.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na užívanie nehnuteľností uvedené v ods. 1 tohto článku (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
3. Prenajatú Nehnuteľnosť bude nájomca užívať na prevádzkovanie kompostárne.
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 určitú** od 01.04.2025 do 10.08.2025.

čl. III. Nájomné

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenájima pozemky spolu s výmerou 12 286 m² za cenu 3,00/m²/rok, t. j. 36 858,00 € ročne (slovom: tridsaťšesťtisícosemstopäťdesiatosem eur ročne) a nebytové priestory spolu s výmerou 693 m² za cenu 2,00 €/m²/mesiac, t. j. 1 386,00 € mesačne (slovom: jedentisícristoosemdesiatšesť eur mesačne) v zmysle schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa.
2. Nájomné je splatné **mesačne** vo výške **4 457,50 €** vždy do 14. dňa od vystavenia faktúry prenájomateľom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v pokladni Mestského úradu v Starej Ľubovni.
3. Nájomné za obdobie od 01.08.2025 do 10.08.2025 predstavuje alikvotnú čiastku 1 485,83 €.
4. Pri nedodržaní termínu splatnosti dohodnutého nájmu bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý omeškaný mesiac.
5. Nájomné sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci rok, a to písomným oznámením prenájomateľa.

čl. IV. Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že Nehnutelnosť bude užívať len na dohodnutý účel, primerane k povahe a určeniu veci a zabezpečiť 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 prenájomateľa.
4. Nájomca je povinný pred skončením nájmu odovzdať Nehnutelnosť v stave, ktorý zodpovedá povahe, na ktorú bola Nehnutelnosť podľa čl. I. zmluvy prenajatá.

čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu alebo 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 prenájomateľa 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 prenájomateľa nájomcovi.

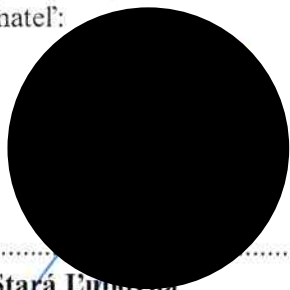
čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenájomateľ 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 doporučene 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 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 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 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.

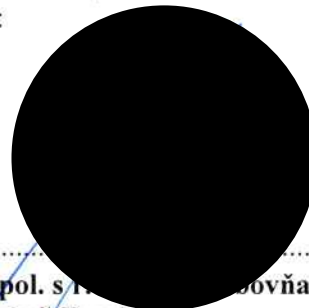
V Starej Ľubovni, dňa 24.03.2025
Prenajímateľ:



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



V Starej Ľubovni, dňa 24.03.2025
Nájomca:



.....
EKOS, spol. s r.o. Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
konateľ

EKOS, spol.s r.o.
STARÁ ĽUBOVŇA
Popradská 24
064 01 Stará Ľubovňa