

Zmluva o nájme pozemku

v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Sabinov
Sídlo: Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov
IČO: 00 327 735
DIČ: 2020711726
Bankové spojenie: IBAN SK04 0200 0000 0000 0162 9572
Konajúce: Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: V. H.
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Sabinov, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Sabinov, odbor katastrálny, zapísaný na LV č. 4161:
 - pozemok EKN p. č. 1337, záhrada o výmere 1 759 m², z ktorého geometrickým plánom vznikli dve samostatné parcely:
 - pozemok CKN p. č. 1337/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
 - pozemok CKN p. č. 1337/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m².
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok CKN p. č. 1337/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², pozemok CKN p. č. 1337/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m² a časť pozemku EKN p. č. 1337, záhrada o výmere 249 m², na dočasné užívanie v zmysle dohodnutých podmienok v tejto zmluve. **Predmet nájmu spolu celkom o výmere 272 m².**

Článok III. Doba nájmu

- (1) Táto zmluva sa uzatvára odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami na dobu **neurčitú**.

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

- (1) Nájomné sa určuje podľa cenníka schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva č. 273 zo dňa 14.12.2017 za dočasné užívanie pozemkov v sume **0,13 €/m²/rok**.
- (2) Nájomca uhradí nájomné každoročne do **1.6.** jednorazovou platbou na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu, a to **na základe faktúry** vystavenej prenajímateľom.
- (3) Prenajímateľ si z dôvodu, že nájomca bez zmluvného vzťahu užíval nehnuteľnosť pred nadobudnutím do nájomného vzťahu na základe tejto nájomnej zmluvy, uplatňuje náhradu

za užívanie nehnuteľnosti za obdobie od 1.7.2023 do nadobudnutia platnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí náhradu spolu so sumou nájomného za rok 2024 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

- (4) V prípade omeškania s úhradou nájomného zaplatí nájomca úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajatý pozemok slúži ako záhradka a nachádza sa v záhradkárskej osade Medzi vody.
- (2) Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok primerane jeho povahe a určeniu a brať z neho úžitky.
- (3) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na prenajatom pozemku bez súhlasu prenajímateľa terénne úpravy, umiestňovať na ňom ďalšie príslušenstvo ani svojvoľne rozširovať výmeru užívaného pozemku.
- (4) V prípade skončenia nájmu vráti nájomca prenajatý pozemok v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
- (5) V prípade nerešpektovania povinnosti nájomcu vyplývajúce zo zmluvy je prenajímateľ oprávnený uložiť zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každé porušenie osobitne. Zmluvnú pokutu možno ukladať aj opakovane.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu a to:
 - raz ročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (právo úpravy sa neuplatňuje pri deflácii),
 - v prípade zmeny cenových predpisov prenajímateľa.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- (1) Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- (2) Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- (3) V prípade, že nájomca užíva prenajatý pozemok v rozpore s dohodnutým účelom, je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy, a to v jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na právne vzťahy súvisiace s predmetom nájmu, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

- (2) Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- (4) Zmluva bola napísaná v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- (5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- (6) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Sabinove, dňa: 26.06.2024

V Sabinove, dňa: 27.06.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta