

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Lipany (ďalej len „zmluva“) medzi

1. Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Lipany**
Sídlo: Krivianska 1, 082 71 Lipany
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jánošík, primátor mesta
IČO: 00327379
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002
BIC: KOMASK2X
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK80 0200 0000 0000 0272 8572
BIC: SUBASKBX
(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **A. Č.**
Bydlisko:
Narodený:
Rodné číslo:
č. OP:
(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku, zapísanej v KN vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, okres Sabinov, obec Lipany, kat. územie Lipany na liste vlastníctva (LV) č. 1375 ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape s parcelným číslom 1331/6, druh pozemku ostatná plocha s celkovou výmerou 4696 m².
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nehnuteľnosť označenú v bode 1. tohto článku zmluvy o výmere **21,35 m²** v prílohe č. 1 uvedenú pod **č. 1**, za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Grafické znázornenie pozemku prenajatého touto zmluvou je ako príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy pri jej podpise.
- Nájom pozemku bol schválený v súlade s ustanovením článku 2, bodom 1., písmenom s) a článku 5, bodom 2., písmenom c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Lipany účinných od 1.1.2024.

Článok II. Účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť označenú v článku I bode 1. a 2 tejto zmluvy do nájmu na účel **osadenia a užívania kontajneru**.
- Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne podľa bodu 1. tohto článku. Zmena v užívaní predmetu zmluvy je možná len s vopred daným písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Doba trvania zmluvy

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu označený v článku I. tejto zmluvy od **15.11.2024 na dobu neurčitú**.

Článok IV. Výška nájmu a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu je určená na základe Prílohy č.2 Prenájom pozemkov platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Lipany účinné od 1.1.2024 písm. i) náhrada za dočasné užívanie pozemkov pre pôdu, skultivovanú a pripravenú na účel uvedený v tejto zmluve je stanovená vo výške 2€/1m²/rok. Výpočet náhrady prenajatého pozemku 21,35 m² x 2,00 €, vypočítaná suma **42,70 €** je výška nájomného, ktorú bude nájomca povinný uhrádzať 1 x ročne.
2. Nájomné za predmet nájmu za obdobie nájmu trvajúce jeden kalendárny rok je **vo výške 42,70 € splatné do 20. dňa kalendárneho roka**, za ktorý sa uhrádza nájomné. Nájomné za obdobie nájmu kalendárneho roka 2024 od 15.11.2024 do 31.12.2024 **v sume 5,50 € je splatné do 30.11.2024. IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002**, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi do 20.1. kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádza nájomné. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy budú peňažné prostriedky pripísané v prospech účtu prenajímateľa alebo zaplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. V prípade neuhradenia nájomného podľa bodu 1. tohto článku v lehote stanovenej v bode 2. a 3. tohto článku, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, v prípade akejkoľvek zmeny výšky nájomného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Lipany upraviť nájomcovi nájomné tak, ako bude aktualizovaná Príloha č.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Lipany - Prenájom pozemkov, a to jednostranným oznámením bez potreby uzatvárania dodatku k tejto zmluve.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu dojednanom v článku II bode 1. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržiavať povinnosti pôvodcu odpadu. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody vrátane sankcií udelených príslušnými orgánmi.
4. Nájomca **nesmie bez vopred zadováženého písomného súhlasu prenajímateľa dať pozemok prenajatý zmluvou do nájmu alebo užívania tretím osobám**, pribrať k užívaniu tretiu osobu alebo spoločníka alebo sa spojiť s tretou osobou a tak povoliť užívanie predmetu nájmu tretími osobami, okrem osôb blízkych nájomcovi, ktoré budú užívať kontajner v zmysle samostatne dohodnutých podmienok. Blízke osoby, ktoré budú užívať kontajner, sú uvedené v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy pri jej podpise. Táto príloha môže byť doplnená, resp. zmenená iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca **nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne alebo stavebné úpravy na predmete nájmu**. V prípade realizácie úprav terénu alebo stavebných úprav s písomným súhlasom prenajímateľa sa nájomca zaväzuje všetky stavebné úpravy vykonávať výlučne na vlastné náklady, bez nároku na akúkoľvek náhradu, a to ani po skončení nájmu.
4. Nájomca je ďalej povinný:
 - a) užívať predmet nájmu **len na účel dohodnutý touto zmluvou**,

- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) akékoľvek stavebné a terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa identifikačných údajov nájomcov,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy,
 - g) niesť zodpovednosť za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem v plnom rozsahu,
 - h) **umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu** dodržiavania podmienok nájmu, a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom vykonania kontroly,
 - i) **dodržiavať čistotu a poriadok**, uvedené sa vzťahuje aj na priestor okolo kontajnera a jeho príslušenstvo. **V prípade nedodržania čistoty a poriadku má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 200,-eur**, pričom pokutu je možné uložiť aj opakovane,
 - j) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť k znečisteniu pozemku aj vo forme skládky odpadu, uvedené sa vzťahuje aj na priestor okolo kontajnera a jeho príslušenstvo. a v prípade ak dôjde k vzniku takej skládky odpadu, je nájomca povinný uvedenú skládku bezodkladne odstrániť na vlastné náklady,
 - k) chov akýchkoľvek zvierat na predmete nájmu je zakázaný. **V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 200,-eur**, pričom pokutu je možné uložiť aj opakovane.
7. Prenajímateľ je povinný najmä zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.

Článok VI. Skončenie a zánik nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením.
2. Nájomnú zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj nájomca a to aj bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
 - a) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca neužíva predmet nájmu riadnym spôsobom alebo ho užíva na iný účel než je dojednaný v tejto zmluve,
 - d) dôjde k zmene územného plánu mesta, ktorá sa týka predmetu nájmu,
 - e) v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. V bod 5 písm. i), j) a k) tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - b) ak sa predmet nájmu bez pričinenia nájomcom stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
5. K odstúpeniu od zmluvy dôjde na základe písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy jednej zmluvnej strany, ktoré bude preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva sa ruší okamihom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájomného vzťahu dohodnutého touto zmluvou predmet nájmu **vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi a to najneskôr v deň skončenia**

alebo zániku nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, ak sa zmluvné strany počas trvania zmluvného vzťahu nedohodnú inak. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady nájomcu, pričom náklady uskladnenia bude znášať v plnom rozsahu nájomca.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol so stavom predmetu nájmu oboznámený. Vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky predpoklady na riadne užívanie a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu za účelom jeho užívania v súlade s touto zmluvou.
2. Otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovením § 5a ods. 1 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 nasledujúci deň po jej zverejnení.
4. Zmluvu je možné meniť len prostredníctvom písomných dodatkov, ktoré budú vzostupne očíslované a vlastnoručne podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) vyhotoveniach. Každá zmluvná strana dostane 1 (jedno) vyhotovenie zmluvy.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je
 - príloha č. 1 - Grafické znázornenie pozemku prenajatého touto zmluvou
 - príloha č. 2 – Zoznam blízkych osôb nájomcu

V Lipanoch dňa

V Lipanoch dňa

.....
Mesto Lipany
Ing. Vladimír Jánošík
primátor mesta