

# ZMLUVA O DOČASNOM NÁJME POZEMKU č. 50/2024/SMaS

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

## Čl. I.

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Mesto Snina**  
v zastúpení: Peter Vološin, primátor,  
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina  
IČO: 00 323 560  
DIČ: 2020 794 666  
IČ DPH: SK 2020 794 666  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
IBAN : SK14 5600 0000 0042 0596 3001

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:** **SP Investment, spol. s r.o.**  
registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove,  
Oddiel Sro, vložka 27683/P,  
v zastúpení: Mgr. Vladimír Popovič - konateľ  
sídlo: Pčolinská 1408/38, Snina 069 01  
prevádzka: Strojárska 2061  
IČO: 47 037 776  
IČ DPH: SK 2023 728 960

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o dočasnom nájme pozemku:

## Čl. II.

### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemku parcely registra "C" evidovaného na katastrálnej mape, parcelné č. 37/258, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 699 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Predmetom tejto zmluvy o nájme je prenájom pozemku- časť parcely KN-C 37/258, o výmere 115 m<sup>2</sup>, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina- katastrálny odbor, katastrálne územie Snina.
3. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v bode 4. tohto článku a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy.
4. Pozemok sa prenajíma za účelom prevádzkovania sezónnej letnej kaviarne.
5. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti.

### **Čl. III. Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného vypočítaná podľa Článku 3 Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina za tento prenájom predstavuje 655,50 €/ročne. Výpočet:  $115 \text{ m}^2 \times 5,70 \text{ €} = 655,50 \text{ €}$  /lokality Centrum/ (slovom: šesťstopäťdesiatpäť eur 50/100 centov).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške **54,63 €**, počnúc dňom 01.01.2025, najneskôr do 15- ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v Prima banka Slovensko a. s., č. ú.: SK14 5600 0000 0042 0596 3001, Variabilný symbol 122019 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina, si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného za prenájom pozemku.
4. Výška nájomného bude každoročne upravená na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaný Štatistickým úradom SR.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, prenajímateľ môže vymáhať úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

### **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 31.12.2025**
2. Nájomný vzťah je možno ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán; výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu; jednostranným odstúpením od zmluvy.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu ak:
  - a) nájomca bude užívať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve. V takomto prípade, bude nájomca povinný vrátiť predmet nájmu počnúc nasledujúcim dňom po doručení výpovede.
  - b) nájomca užíva pozemok v rozpore s nájomnou zmluvou,
  - c) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
  - d) nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - e) nájomca alebo osoby, ktoré s ním pozemok užívajú napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.

Účinky jednostranného odstúpenia od zmluvy nastávajú písomným doručením nájomcovi.

### **Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takomto stave tento pozemok od prenajímateľa preberá.

2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajímaného pozemku v užívateľnom stave na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný pozemok (ani jeho časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú na prenajatom pozemku spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa na prenajatom pozemku si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájomného vzťahu k vyprataniu a uvedeniu prenajatého pozemku do pôvodného stavu najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu.
6. Za porušenie, alebo oneskorené plnenie povinností podľa bodu 5, si zmluvné strany dojednali **zmluvnú pokutu** vo výške **30 €** za každý deň omeškania s plnením tejto povinností.
7. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva o nájme pozemku nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa 19.12.2024

V Snina dňa 19.12.2024

.....  
Peter Vološin  
primátor mesta  
**prenajímateľ**

.....  
Mgr. Vladimír Popovič  
konateľ SP Investment, spol s. r.o.  
**nájomca**