

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ

Sídlo
Konajúci
IČO:
Bankové spojenie
Číslo účtu IBAN
e-mail:

Mesto Sabinov

Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov
Ing. Michal Repaský, primátor mesta
00327 735
Všeobecná úverová banka, a. s.
SK04 0200 0000 0000 0162 9572
msu@sabinov.sk

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca 1

L. J.

Nájomca 2

P. J.

(Nájomca 1 a Nájomca 2 ďalej spolu aj ako „nájomca“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v meste Sabinov, k. ú. Sabinov, zapísaných na liste vlastníctva č. 2214, a to:
 - pozemok KN-C p. č. 1824/1 k. ú. Sabinov, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m²,
 - pozemok KN-C p. č. 1824/20 k. ú. Sabinov, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m².Nájomca má zámer na časti predmetných pozemkoch zriadiť stavebné objekty stavby „Sabinov - Hliník, miestna komunikácia“.
2. Predmetom nájmu je časť uvedených nehnuteľností v článku II. bod 1 tejto zmluvy o predpokladanej výmere 35 m² a je bližšie špecifikovaná v prílohe číslo 1 – grafické znázornenie časti projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby *Sabinov - Hliník, miestna komunikácia*, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Na základe tejto nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený počas trvania nájomného vzťahu zriadiť nasledovné stavebné objekty stavby „Sabinov - Hliník, miestna komunikácia“
SO 01 – Pripojenie na ul. Levočskú, a to tak, ako sú bližšie špecifikované v prílohe číslo 1 tejto zmluvy.

4. Prenájom nehnuteľností špecifikovaných v bode 2 tohto článku zmluvy je riešený podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.4.2025.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v článku II. bod 3 tejto zmluvy alebo v rozpore s inými podmienkami tejto zmluvy a taktiež v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné podľa čl. IV tejto zmluvy riadne a včas.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.

Čl. IV

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu je určená na podklade schváleného cenníka mesta Sabinov na určenie sumy nájomného za dočasné užívanie pozemkov (schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Sabinove č. 171 dňa 14.11.2024), a to v sume 4,32 €/m²/rok.
2. Ročné nájomné predstavuje sumu 151,- €, (slovom stopäťdesiatjeden eur), ktoré uhradí nájomca v jednej bezhotovostnej platbe, vždy do 30.06. bežného roka na účet mesta Sabinov, a to na podklade prenajímateľom vystavenej faktúry. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedeného v článku I tejto zmluvy.
3. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025 v sume 113,25 € uhradí nájomca najneskôr do 30. 06. 2025 na účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ raz ročne jednostranne zvýši sumu nájomného o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (právo úpravy sa neuplatňuje pri deflácií).
5. Prenajímateľ je taktiež oprávnený jednostranne zvýši sumu nájomného, a to v prípade zmeny cenových predpisov prenajímateľa (cenník).

Čl. V

Povinnosti zmluvných strán

1. Predmet nájmu uvedený v čl. II bod 2 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v článku II. bod 3 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa mimo tých, ktorými má naplniť účel tejto zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou.
5. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu (s prihliadnutím na už zrealizovaný účel nájmu), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak neučiní, prenajímateľ je oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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.
3. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

5. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V Sabinove, dňa 12.03.2025

za prenajímateľa

za nájomcu

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta

.....

.....

Príloha č. 1 - grafické znázornenie časti projektovej dokumentácie

