

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle ust. §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Mesto Krompachy**
Námestie slobody č. 1, 053 42 Krompachy
konajúce prostredníctvom Ing. Dáriusa Dubiňáka, primátora mesta
IČO: 00329282
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0034 0034 9002

Nájomca: **Mulaim Ademi**
Stará cesta 797/1
053 42 Krompachy
IČO: 43990223
prevádzkareň: 05342 Krompachy, Hlavná 25

Článok I.

Vlastníctvo nehnuteľností

1. Mesto Krompachy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **parcela registra „C“ KN č. 2999**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1.610 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 1 pre k.ú Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi.
2. Vlastník pozemku, Mesto Krompachy, je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať spôsobom potrebným pre uzavretie zmluvy a vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zatiaľčená právom, ktoré by ho obmedzovalo v práve prenajať túto nehnuteľnosť.
3. Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 pre k.ú. Krompachy je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku – **parcela registra „C“ KN č. 2999**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1.610 m², prenecháva nájomcovi do užívania časť predmetnej parcely **s požadovanou výmerou 45 m²** v súlade s čl. II, ods. 2 tejto Zmluvy. Grafické znázornenie prenajatej časti pozemku je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. **Účelom využitia predmetu nájmu je zriadenie vonkajšej terasy na Hlavnej ulici v Krompachoch, vedľa prevádzky Cukrárne BALKÁN III.**
3. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu podľa Čl. II, ods. 2 tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre dohodnuté potreby.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

Článok III.

Doba a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **od 2.4.2025 – 31.10.2025.**
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) dohodou o skončení tejto zmluvy alebo
 - d) výpoveďou zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomnou výpoveďou, ak nájomca užíva pozemok v rozpore s ustanoveniami zmluvy.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť obe strany písomnou dohodou.

Článok IV.

Nájomné

1. Za užívanie predmetnej časti pozemku v zmysle čl. II., ods. 1 Zmluvy a v súlade s Prílohou č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Kropachy dohodli účastníci nájomné v sume **261,45 EUR za celú dobu nájmu** (slovom dvestošesťdesiatjeden eur a 45/100 centov), t.j. 0,83 EUR/m²/mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ bude fakturovať nájomcovi nájomné vopred raz za celé obdobie nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné riadne a včas na základe prenájomateľom vystavenej faktúry najneskôr v deň jej splatnosti, pokiaľ nie je zmluvnými stranami dohodnuté inak. Nájomné sa bude platiť bankovým prevodom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania dlžnej sumy na bankový účet prenájomateľa.
3. V prípade, že dohodnuté nájomné nebude riadne a včas zaplatené, je prenájomateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.

Článok V.

Osobitné dojednania

1. V prípade realizácie investičných zámerov mesta Kropachy, ako výlučného vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto Zmluvy, je nájomca povinný prenajatú časť pozemku v zmysle čl. II. tejto Zmluvy vrátiť do pôvodného stavu, ak to pomery dovoľujú, a uvoľniť ju pre realizáciu investičných zámerov mesta Kropachy a to v lehote do 1 mesiaca odo dňa kedy bol nájomca o tejto skutočnosti písomne informovaný prenájomateľom.
2. V prípade realizácie stavieb na predmete nájmu je nájomca povinný pred samotnou realizáciou diela vyžiadať si písomný súhlas prenájomateľa a prípadne osloviť príslušný stavebný úrad.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluva nie je uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
5. Nájomnú zmluvu v tomto znení schválil primátor mesta svojím rozhodnutím v rámci svojej kompetencie podľa § 20 ods. 3 písm. c) a ods. 13 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy a v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie primátora mesta o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. 01/2025/prebyt. je neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto Zmluvy.
6. Táto zmluva je v súlade s § 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 povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Krompachoch dňa 1.4.2025

V Krompachoch dňa 1.4.2025

.....
Ing. Dáriuš Dubiňák
primátor mesta

.....
Mulaim Ademi



1. 4. 2025

Miloš Klein



0 5 m 10 m

1 : 236

© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © T-MAPY s.r.o. r.2021, Kataster: © ÚGKK SR, January 2025