

Zmluva o nájme pozemku č. 1/10/2025

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Spišské Podhradie**
Sídlo: Mariánske námestie 37, 053 04 Spišské Podhradie
Zastúpený: MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta
IČO: 00329622
DIČ: 2020717886
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK44 5600 0000 0034 1248 5001

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: AGROMARK-SK s.r.o.
Sídlo: Jablonov 46, 053 03 Jablonov
Štatutárny orgán: Marek Golem
IČO: 46225978
DIČ: 2023291589
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa a.s.
IBAN: SK89 0900 0000 0005 2487 0154

(ďalej ako „nájomca“)

Uzatvárajú nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Spišské Podhradie parcely C-KN 1888 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 907 m² zap. na LV č. 1 vedenej okresným úradom Levoča, odbor katastrálny.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku, parcely uvedenej v čl. II. ods. 1. nachádzajúcej sa pod stavbou.
3. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to nájomné.
4. Účelom nájmu je zabezpečiť nájomcovi právo užívať pozemok pod stavbou, vrátane prístupu, údržby a iných právnych úkonov potrebných na riadnu prevádzku a údržbu stavby.

5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok III.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú v trvaní 5 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zmluvné strany môžu zmluvu písomne vypovedať kedykoľvek, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy je podľa uznesenia č.: MZ-06-25-B-17 zo dňa 18.09.2025 vo výške 1,- euro/1 m²/1 rok (slovom jedno euro/1m²/1rok) s následnou každoročnou valorizáciou vždy k 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka vo výške inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Ročné nájomné je splatné jednorazovo najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.
3. Prvá platba nájomného je splatná do 15 dní od podpísania tejto zmluvy v hotovosti do pokladne mesta alebo na bankový účet prenajímateľa v alikvotnej výške.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na tento pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom.
4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu na prenajatom pozemku a jeho okolí.
5. Nájomca je povinný platiť správcovi dane – mestu Spišské Podhradie za prenajatý pozemok daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania prenajímateľa s odovzdaním predmetu

nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadnu prevádzku zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

2. V prípade omeškania nájomcu so zaplacením povinnosti uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za omeškanie vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, podmienkou účinnosti je jej zverejnenie v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán, formou dodatku.
3. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane Prenajímateľ a 1 dostane Nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Spišskom Podhradí dňa: 17.10.2025



MVDr. Michal Kapusta
primátor mesta
prenajímateľ

Marek Golem
nájomca