

**ZMLUVA**  
**O NÁJME POZEMKU č. 1 /2023**

**Článok I**  
**Zmluvné strany**

Prenajímateľ:	Obec Kapušany
Sídlo:	Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany
Zastúpená:	Ing. Ján Zemčák, starosta obce
IČO:	00327239
Bankové spojenie:	VÚB Prešov
IBAN:	SK74 0200 0000 0000 0362 4572
a	
Nájomca:	Ing. Milan Maňkoš
Sídlo:	Ardova 1/2, 082 12 Kapušany
IČO:	43206034
Bankové spojenie:	ČSOB Prešov
Číslo účtu:	SK56 7500 0000 0040 0162 4622

**Článok II**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku pri budove Kultúrneho domu v Kapušanoch, zapísanom na LV 1037, a parcely CKN č. 1181 (ďalej „predmet nájmu“).
2. Predmetom nájmu je pozemok o celkovej výmere **26,98 m<sup>2</sup>** .
3. Predmet nájmu bude užívať nájomca – Ing. Milan Maňkoš, Ardova 1/2, Kapušany, zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu v Prešove, pod č. živnostenského registra 750-27647.
4. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na vykonávanie podnikateľskej činnosti v priestoroch letnej terasy (poskytovanie služieb v oblasti gastronómie). V prípade porušenia tohto dojednania sa to bude kvalifikovať ako hrubé porušenie nájomnej zmluvy s následnou 3-mesačnou výpoveďou zo strany prenajímateľa.

**Článok III**  
**Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 01. 05. 2023.

**Článok IV**  
**Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Ročné nájomné sa určuje podľa aktuálneho Všeobecne záväzného nariadenia obce Kapušany - o výške nájomného nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce Kapušany.

2. Ročná výška nájomného predstavuje spolu sumu **134,90 EUR rok** (26,98 m<sup>2</sup> x 5 EUR/m<sup>2</sup>/1 rok) (slovom: jednototridsaťštyri eur deväťdesiat centov). Nájomca uhradí ročné nájomné bankovým prevodom na účet obce uvedený v záhlaví zmluvy do 30. júna bežného roka. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu bude užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy o výpožičke a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
3. Po dobu nájmu bude nájomca udržiavať čistotu a poriadok v okolí predmetu nájmu, zabezpečovať jeho bežnú údržbu. Zodpovedá aj za prípadné škody na predmete nájmu počas trvania tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania udržiavacích prác a iných činností vyplývajúcich z potrieb a povinností prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa a vlastníka majetku – obce Kapušany.
6. Nájomca je ďalej povinný vyprodukované odpady, ktoré súvisia s jeho podnikateľskou činnosťou, zlikvidovať podľa zákona o odpadoch, platného na území SR, na svoje náklady.

## **Článok VI**

### **Ukončenie nájmu**

1. Zmluva o nájme pozemku č. 1/2023, zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Nájom zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
  - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
  - d) rekonštrukciou kultúrneho domu.
3. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

**Článok VII**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene riešené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom a účinnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva môže byť zmenená, doplňovaná alebo upravovaná len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju slobodne a vážne podpísali.

V Kapušanoch, dňa 28. 04. 2023

Prenajímateľ :

.....

Ing. Ján Zemčák  
starosta obce

Nájomca:

.....

Ing. Milan Maňkoš