

Zmluva o nájme pozemku

| | |
|------------------------------|--|
| Prenajímateľ: | Obec Červený Kláštor |
| Sídlo: | OcÚ č. 65, 059 06 Červený Kláštor, okr. Kežmarok, SR |
| Štatutárny zástupca : | Ing. Štefan Džurný, starosta obce |
| IČO : | 00326135 |
| IČ DPH: | Neplatca DPH |
| DIČ : | 2020 697 118 |
| Bankové spojenie : | VUB, a.s. |
| IBAN: | SK14 0200 0000 0000 2962 4562 |
| BIC/SWIFT: | SUBASKBX |
| Tel.: | 052/4181291 |
| E-mail: | obecck@orangemail.sk |

a

| | |
|--------------------------------|--|
| Nájomca: | Drahomír Kuc |
| Adresa trvalého pobytu: | Červený Kláštor č. 45, 059 06 Červený Kláštor, okr. Kežmarok, SR |
| RČ: | |
| Tel.: | ++421907477412 |

sa podľa ust. §663 a násl. Občianskeho zákonníka dohodli na nasledujúcej zmluve:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemkov: pozemky KN – „C“: 627/1 o výmere 279m², 627/5 o výmere 117m², 627/4 o výmere 393m² k.ú. Červený Kláštor, obec Červený Kláštor, zapísané na LV č.1 vedeného na Okresnom úrade v Kežmarku, odbore katastrálnom.

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu pozemky uvedené v predchádzajúcom odseku v celej ich výmere za účelom vykonávania podnikateľskej (poskytovanie reštauračných služieb a služieb spojených s požívaním a prevádzkovaním malých plavidiel – raftov, člnov...) a výkon pln. činnosti ako SHR.

Článok II.

Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu, ktorá bola schválená uznesením OZ obce Červený Kláštor č. 07/04/2018 dňa 10.10.2018.

Účel využitia pozemkov:

- pozemok KN – „C“: 627/1 o výmere 279m² je využívaná na podnikateľské účely, cena nájmu 1,50€/ m²
- pozemok KN – „C“: 627/5 o výmere 117m² je využívaná na podnikateľské účely, cena nájmu 1,50€/ m²
- pozemok KN – „C“: 627/4 o výmere 393m² je využívaná na pln. činnosť (nepodnikateľské účely), cena nájmu 0,10€/ m²

Výpočet ceny nájmu: 279m² x 1,50 + 117m² x 1,50 + 393 m² x 0,10€ = **633,30€/ROK**

Cena nájmu bola stanovená ako minimálna výška nájmu uvedená v prílohe č.1, odst. 3) VZN č.1/2011 o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Červený Kláštor.

Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú cenu nájmu uhradí na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 31.01. b.r. s lehotou splatnosti faktúry 15 dní od jej doručenia nájomcovi.

Nájomca uhradí cenu nájmu za celý kalendárny rok 2018 vo výške **633,30 €** do 3-och pracovných dní od dňa podpisu tejto zmluvy a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. V prípade neuhradenia nájmu za kal. rok 2018 v stanovenom termíne sa táto zmluva sa od počiatku ruší, a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s úhradou bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania v zmysle ust. §517 ods.2. Občianskeho zákonníka v znení § 3 nariadenia vlády č.87/1995 Z. z., kde výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok III.

Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **10 rokov**, t.j. od 01.01.2018 do 31.12.2027.

Nájom zanikne:

- dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou prenajímateľa:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, ak nájomca mešká s platením nájomného dlhšie ako jeden mesiac,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu či jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - ak nájomca zjavne poruší niektoré z ustanovení uvedené v čl. V. tejto zmluvy
- výpoveďou nájomcu:
 - bez uvedenia dôvodu,
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. sa predmet nájmu či jeho časť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.

Výpovedná lehota je pre obidve strany jedno mesačná, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane

Článok IV.

Podmienky nájmu

Nájomca vyhlasuje, že prevzal prenajatý pozemok v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.

Nájomca môže užívať prenajatý pozemok výlučne na zmluvne dohodnutý účel.

Po skončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi pozemok v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

Akkoľvek stavebné úpravy na pozemku môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.

Nájomca smie užívať predmet nájmu na zriadenie reklamy, propagujúcej prevádzku nájomcu, len po písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel

Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu má prenajímateľ uložený zemný kanalizačný zberač rozmeru DN300 a z uvedeného dôvodu je povinný dodržiavať ochranné pásmo kanalizačného zberača v súlade s ust. §19 odst.2) písm. a), zároveň dodržiavať podmienky ochrany uvedené ods.5) §19 zákona č.442/2002 Zb. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších noviel

Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa inému subjektu.

Nájomca môže užívať predmet nájmu výlučne na zmluvne dohodnutý účel.

Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť reklamné zariadenie v prospech tretej strany

Nájomca sa zaväzuje udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a na vlastné náklady ho kosiť či mulčovať.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi právo vstupu a prechodu na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, obzvlášť v prípade odstraňovania prípadnej poruchy na kanalizačnom zberači

Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení §§4 a 5 zák. č.314/2001 Z. z. ochrane pred požiarimi a vykonávacej vyhl. MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov na ochranu životného prostredia, najmä zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch, zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení a ďalších súvisiacich predpisov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa

Obsah tejto zmluvy možno zmeniť dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Táto zmluva je vyhotovená v 2-och vyhotoveniach, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

V Červenom Kláštore dňa 06.11.2018

.....
Ing. Štefan Džurný

.....
Drahomír Kuc