

# Zmluva o nájme pozemku

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

*d'alej len „prenajímateľ“*

**a**

<b>Nájomca č.1:</b>	<b>Bc. Jozef Žemba – TRI KORUNY RAFTING</b>
<b>Sídlo:</b>	ul. Huncovská 1388/3, 060 01 Kežmarok
<b>IČO:</b>	50 306 138
<b>Tel.:</b>	++421915824028
<b>E-mail:</b>	trikorunyrfting@gmail.com

<b>Nájomca č.2:</b>	<b>Ing. Rastislav Marhefka</b>
<b>Sídlo:</b>	ul. Jesenského 372/52, 061 01 Spišská Stará Ves
<b>IČO:</b>	50 894 927
<b>Tel.:</b>	++421 904 800 249
<b>E-mail:</b>	raftingdunajec@gmail.com

*d'alej len „nájomca1“ a „nájomca2“, príp. aj „nájomca“ - zaviazaní na plnenie prenajímateľovi spoločne a nerozdielne*

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

## Článok I. Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom parc. č. KN-E 664, o výmere 12830 m<sup>2</sup> druh pozemku: orná pôda, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cesta, miestna a účelová komunikácia, lešná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť, obec Červený Kláštor, k.ú. Červený Kláštor, zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor.

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca1, nájomca2 preberá do nájmu časť pozemku uvedený v predchádzajúcom odseku vo výmere 300 m<sup>2</sup> podľa priloženej grafickej prílohy, ako doplnkovú parcelu k hlavnej podnikateľskej činnosti nájomcu1 a nájomcu2 - služby požičovne za účelom zriadenia prístupu k rieke Dunajec, naloďovaniu klientov na prepožičané raftové člny (rafty, kajaky, kanoe), dočasné uskladnenie raftových člnov na cit. pozemku.

## Článok II. Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu, ktorá bola schválená uznesením OZ obce Červený Kláštor č. 05/2/2022 dňa 25.03.2022 .

Celková cena nájmu: 300m<sup>2</sup> x 3,30€ = 990,00€/rok

Cena prenájmu je stanovená v súlade s prílohou č.1, odst. 3) , bod A) , písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Červený Kláštor v znení doplnku č.1.

Cena nájmu bude, každoročne upravovaná o % inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien podľa zverejneného potvrdenia o miere inflácie v SR, vydaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, k čomu mu nájomca1 a nájomca2 udeľujú svoj výslovný súhlas.

Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2023. T.j. o miere inflácie bude prepočítané zvýšenie nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.

Nájomné je nájomca1 a nájomca2, a to každý vo výške 50% celkovej ročnej ceny nájmu povinný platiť raz ročne na základe faktúr prenajímateľa vystavených najneskoršie do 15.05. b.r., s lehotou splatnosti faktúr pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi1 a nájomcovi2.

Nájomca1 a nájomca2 uhradí cenu nájmu na rok 2022, každý vo výške 495,00 €, a to do 3-och pracovných dní od dňa podpisu tejto zmluvy a to na základe vystavených faktúr prenajímateľom.

Nájomca1 a nájomca2 je povinný uhrádzať nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

V prípade neuhradenia nájmu za rok 2022 v stanovenom termíne a dohodnutej výške sa táto zmluva sa od počiatku ruší, a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia.

Ak nájomca1 resp. nájomca2 neuhradí v lehote splatnosti splatné nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie a to spôsobom ustanoveným vo výzve.

## Článok III. Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

Dohodnutá doba nájmu: od 01.04.2022 do 31.12.2024.

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 dohovoréné 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**

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

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

Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

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 to na vlastné náklady

Nájomca sa zaväzuje pravidelne kosiť predmet nájmu a to na vlastné náklady

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi právo vstupu a prechodu na pozemok, ktorý je predmetom nájmu

Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení §§4 a 5 zák. č.314/2001 Z. z. ochrane pred požiarmi 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 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 3-och vyhotoveniach, z ktorých všetky zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

*V Červenom Kláštore dňa* 28.03.2022

.....  
prenajímateľ  
Ing. Štefan Džurný

.....  
nájomca1  
Bc. Jozef Žemba

.....  
nájomca2  
Ing. Rastislav Marhefka