

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 :	00 326 135
IČ DPH:	Neplatca DPH
DIČ :	2020 697 118
Bankové spojenie :	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK13 5600 0000 0085 1579 0001
BIC/SWIFT:	KOMASK2X
Tel.:	052/4181291
E-mail:	cervenyklastor@cervenyklastor.sk

d'alej len „prenajímateľ“

a

Nájomca č.1:	Bc. Jozef Žemba – TRI KORUNY RAFTING
Sídlo:	Červený Kláštor s.č. 36, 059 06 Červený Kláštor
IČO:	50 306 138
Tel.:	+421 915 824 028
E-mail:	trikorunyrfting@gmail.com

Nájomca č.2:	Ing. Rastislav Marhefka
Sídlo:	Červený Kláštor s.č. 30, 059 06 Červený Kláštor
IČO:	50 894 927
Tel.:	+421 904 800 249
E-mail:	raftingdunajec@gmail.com

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

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

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom parc. č. KN-E 664, o výmere 12 830 m² druh pozemku: orná pôda, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestá, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť, obec Červený Kláštor, k. ú. Červený Kláštor, zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca1, nájomca2 preberá do nájmu časť pozemku uvedený v predchádzajúcom odseku vo výmere 300 m² podľa priloženej grafickej prílohy, ako doplnkovú parcelu k hlavnej podnikateľskej činnosti nájomcu1 a nájomcu2 - služby požičovne za účelom zriadenia prístupu k rieke Dunajec, nalod'ovaniu klientov na prepožičané raftové člny (rafty, kajaky, kanoe), dočasné uskladnenie raftových člnov na cit. pozemku.
3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne na účely nalod'ovania klientov na prepožičané raftové člny (rafty, kajaky, kanoe). Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať iné podnikateľské činnosti, umiestňovať stánky, reklamné zariadenia alebo poskytovať iné služby, ktoré

nesúvisia s nalod'ovaním klientov. Akékoľvek rozšírenie využitia predmetu nájmu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok II. Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu, ktorá bola schválená uznesením OZ obce Červený Kláštor č. 05/01/2025 dňa 23.01.2025.
 - a) Celková cena nájmu: $300\text{m}^2 \times 6,00 \text{ €} = \underline{1\,800,00 \text{ €}}$ /kalendárny rok
2. 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.
3. 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.
4. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2026. T.j. o mieru inflácie bude prepočítané zvýšené nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. 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.
6. Nájomca1 a nájomca2 uhradí cenu nájmu na rok 2025, každý vo výške 900,00 €, a to do 5-ich pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na základe vystavených faktúr prenajímateľom.
7. Nájomca1 a nájomca2 je povinný uhrádzať nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
8. V prípade neuhradenia nájmu za rok 2025 v stanovenom termíne a dohodnutej výške sa táto zmluva sa od počiatku ruší, a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia.
9. 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

1. Dohodnutá doba nájmu: od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2027.
2. 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.

3. Výpovedná lehota je pre obidve strany **jedno mesačná**, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu s výpovednou lehotou 30 dní v prípade, ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy a aj napriek písomnej výzve na odstránenie porušenia v lehote 14 dní tak neurobí. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať aj bez predchádzajúcej výzvy v prípade opakovaného porušenia povinností nájomcu.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že prevzal prenajatý pozemok v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
2. Nájomca môže užívať prenajatý pozemok výlučne na zmluvne dohodnutý účel.
3. Po skončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi pozemok v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady, po predchádzajúcom kladnom stanovisku správcu toku – SVP, š.p., resp. orgánu štátnej vodnej správy.
2. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa inému subjektu.
3. 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.
4. Nájomca môže užívať predmet nájmu výlučne na zmluvne dohodnutý účel.
5. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť reklamné zariadenie v prospech tretej strany.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a to na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom technickom a estetickom stave, bez odpadu a nečistôt, a zabezpečiť jeho pravidelnú údržbu. V prípade zanedbania tejto povinnosti a neodstránenia nedostatkov ani po písomnej výzve prenajímateľa, má prenajímateľ právo vykonať nápravu na náklady nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje pravidelne kosiť predmet nájmu a to na vlastné náklady.
9. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za akékoľvek škody spôsobené na predmete nájmu, vrátane škôd spôsobených jeho klientmi alebo inými osobami, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť všetky vzniknuté škody. V prípade neodstránenia škôd do 14 dní od doručenia výzvy prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd na náklady nájomcu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi a pracovníkom správcu toku, resp. orgánom štátnej vodnej správy právo vstupu a prechodu na pozemok, ktorý je predmetom nájmu
11. 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.
12. 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**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na centrálnom registri zmlúv
2. Obsah tejto zmluvy možno zmeniť dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3-och vyhotoveniach, z ktorých všetky zmluvné strany obdržia po jednom (1) vyhotovení.

V Červenom Kláštore dňa 31.01.2025

.....
prenajímateľ
Ing. Štefan Džurný

.....
nájomca1
Bc. Jozef Žemba

.....
nájomca2
Ing. Rastislav Marhefka