

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU a NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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 :	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 :	Pltníctvo Pieniny, s.r.o.
Sídlo:	Haligovce 110, 065 34 Veľká Lesná
Štatutárny zástupca :	Miroslav Laincz
IČO:	46 727 531
Tel.:	+421 918 807 861
E-mail:	laincz@pltnictvo.eu.sk

d'alej len „nájomca“

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

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom:
 - A)** parc. č. KN-C 698/2, o výmere 1 399 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová, obec Červený Kláštor, k. ú. Červený Kláštor, zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor.
 - B)** drevený stánok tzv. strážny domček bez súp. čísla parkoviska „Pri NKP kláštor kartuziánov“ umiestnený na KN-C parcele p. č. 698/2 k. ú. Červený Kláštor

a prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu:

- 1.** časť pozemku - uvedený v predchádzajúcom odseku: vo výmere **30 m²** , príľahlý pozemok k strážnemu domčeku parkoviska " „Pri NKP kláštor kartuziánov“ t. j. dve (2) parkovacie miesta pre os. automobily nájomcu.
 - 2.** Drevený stánok tzv. strážny domček bez súp. čísla parkoviska „Pri NKP kláštor kartuziánov“ umiestnený na KN-C parcele p. č. 698/2 k. ú. Červený Kláštor.
2. **Účelom nájmu je prevádzkovanie** Infocentra – predajno – informačného stánku. Poskytovanie informácii klientom cestovného ruchu a spolupráca medzi prenajímateľom a nájomcom pri prechode

na nový parkovací systém – usmerňovanie motorizovaných návštevníkov parkoviska „Pri NKP Kláštor kartuziánov“ a to na základe pokynov starostu obce Červený Kláštor.

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. 09/01/2025 dňa 23.01.2025.
 - a) Cena prenájmu pozemku: $30 \text{ m}^2 \times 6,00 \text{ €} = \underline{180,00\text{€}}$ /kalendárny rok
 - b) Cena prenájmu dreveného stánku: 700,00€/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 nájomca udeľuje 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. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné nielen o mieru inflácie, ale aj v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene ekonomických podmienok alebo výdavkov obce na správu a údržbu predmetu nájmu, pričom nové nájomné bude oznámené nájomcovi najmenej 30 dní vopred.
6. Nájomné je nájomca povinný celkovú cenu nájmu platiť jedenkrát ročne a to vo výške 100% celkovej ceny nájmu do 15.05. b. r. počnúc rokom 2026 a to na základe faktúry prenajímateľa s lehotou splatnosti faktúry pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
7. Nájomca uhradí celkovú cenu nájmu na rok 2025, vo výške 880,00 €, do 5-ich pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
8. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
9. 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.
10. Ak nájomca 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
ak nájomca poškodí predmet nájmu alebo ho využíva spôsobom, ktorý je v rozpore s verejným záujmom alebo dobrými mravmi
poruší povinnosti vyplývajúce zo zákonov o životnom prostredí alebo požiarnej ochrane, pričom toto porušenie bude písomne zdokumentované.

- výpoved'ou 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. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, pričom prenajímateľ má právo požadovať náhradu škody v prípade zistenia poškodenia alebo nadmerného opotrebenia nad rámec bežného užívania.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že prevzal prenajatý pozemok uvedený v čl. I, v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu. Nájomca môže užívať prenajatý pozemok výlučne na zmluvne dohodnutý účel – parkovanie max. 2-och osobných automobilov vo vlastníctve nájomcu.
2. Po skončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi pozemok v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu uvedeného -dreveného stánku a že predmet nájmu v takom stave preberá. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnutelných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania.
4. Ak nájomca nevráti predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, prenajímateľ má právo vykonať opravy na náklady nájomcu, pričom nájomca sa zaväzuje tieto náklady uhradiť do 15 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vykonanie kontroly predmetu nájmu minimálne raz ročne, pričom o kontrole sa vyhotoví písomný záznam.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady. Po ukončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.
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 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.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov na ochranu životného prostredia, najmä zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy alebo iná dokumentácia s účinkami zmeny, doplnenia alebo zániku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví Zmluvy.
4. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prijať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú okamihom, keď adresát túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) je určený pre prenajímateľa a jeden (1) pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na Zmluve potvrdzujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle.

V Červenom Kláštore, dňa 31.01.2025

.....
prenajímateľ
Ing. Štefan Džurný

.....
nájomca
Miroslav Laincz