

# 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>	Prima banka Slovensko, a.s.
<b>IBAN:</b>	SK13 5600 0000 0085 1579 0001
<b>BIC/SWIFT:</b>	KOMASK2X
<b>Tel.:</b>	052/4181291
<b>E-mail:</b>	cervenyklastor@cervenyklastor.sk

/ďalej len „prenajímateľ“/

**a**

<b>Nájomca :</b>	<b>Gabriela Petriková</b>
<b>Sídlo:</b>	Červený Kláštor 27, 059 06 Červený Kláštor
<b>IČO:</b>	48 184 004
<b>Tel.:</b>	+421 908985342
<b>E-mail:</b>	gabapet@gmail.com

/ďalej len „nájomca“/

/spoločne aj ako zmluvné strany/

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

## **Článok I. Preambula**

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe schváleného Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Červený Kláštor č. 07/01/2025 zo dňa 23.01.2025
2. Zmluva sa uzatvára medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

## **Článok II. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúceho pozemku:
  - Časť pozemku KNC p. č. 683/1 k. ú. Červený Kláštor (jeden blok parkoviska „Pod Hôrkou“), zast. plocha, vedená OÚ v Kežmarku odborom katastrálnym na LV č. 1 o výmere prenajímanej plochy 265 m<sup>2</sup>, podľa grafickej prílohy (ďalej len „predmet nájmu“)
2. Účelom tejto Zmluvy je vytvorenie terasy so sedením pre susediacu Pltnickú reštauráciu a potrebných parkovacích miest pre účely prevádzky reštaurácie a skvalitnenie poskytovaných služieb.
3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne na účely vytvorenia terasy so sedením pre susediacu Pltnickú reštauráciu a potrebných parkovacích miest pre účely prevádzky reštaurácie a skvalitňovania poskytovaných služieb.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať iné podnikateľské činnosti, umiestňovať stánky, reklamné zariadenia alebo poskytovať iné služby, ktoré nesúvisia s Pltnickou reštauráciou.

Akéoľvek rozšírenie využitia predmetu nájmu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### Článok III.

#### Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu, ktorá bola schválená uznesením OZ obce Červený Kláštor č. 07/01/2025 dňa 23.01.2025
  - a) Celková cena nájmu:  $265\text{m}^2 \times 6,00 \text{ €} = \underline{1\,590,00 \text{ €}}$ /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 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. Nájomné je nájomca povinný celkovú cenu nájmu platiť dvakrát ročne a to vo výške 50% celkovej ceny nájmu ako prvú splátku do 15.05. b.r. a druhú splátku vo výške 50% celkovej ceny nájmu do 31.08. b. r. a to na základe faktúry prenajímateľa s lehotou splatnosti faktúry pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi
6. Nájomca uhradí cenu nájmu na rok 2025 nasledovne: Prvú splátku vo výške 795,00 €, do 5-ich pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Druhú splátku vo výške 795,00€ do 31.08.2025
7. Nájomca 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 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 IV.

#### Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

1. Dohodnutá doba nájmu: od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2026.
  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
- v prípade vzniku potreby prenajímateľa riešiť akútny nedostatok parkovacích miest na území obce Červený Kláštor

- 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 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 V. 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 VI. 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 Prenajímateľa.
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 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.
9. 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.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov na ochranu životného prostredia, najmä zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a ďalších súvisiacich predpisov.
11. Nájomca je povinný zreteľne označiť prenajatú plochu podľa grafickej prílohy, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (napr. tabule s označením „vyhradené pre klientov reštaurácie“)

12. Nájomca berie na vedomie, že dve parkovacie miesta pre ZŤP sú súčasťou obecného parkoviska a nie sú súčasťou prenajímanej plochy, preto z uvedeného dôvodu nesmie akýmkoľvek spôsobom brániť v parkovaní osobných motorových vozidiel s označením „ZŤP“ ,resp. obsadiť tieto parkovacie miesta osobnými motorovými vozidlami klientov reštaurácie.

## **Článok VII. 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. 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  
Gabriela Petříková