

Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. **Prenajímateľ:**

Obec Horná Lehota

Sídlo: Horná Lehota 99, 976 81 Horná Lehota
IČO: 00 313 441
Bankové spojenie: VUB, a.s., Brezno
IBAN: SK92 0200 0000 0000 0922 2312
Konajúca prostredníctvom: Vladimír Bušniak, starosta
(ďalej len „**prenájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. **Nájomca:**

Názov spoločnosti: **Sacher dom, s.r.o.**
Sídlo: Bela IV 915/9, Zvolen 960 01
IČO: 51 771 195
Zápis v obchodnom registri: Okresného súdu Banská bystrica, oddiel Sro, vložka č. 42838/S
Bankové spojenie:
IBAN: SK17 0900 0000 0051 7913 2531
Konajúca prostredníctvom: Bc. Andrej Kašica, konateľ

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare, spolu s prenájomateľom ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra KN-C 2896/4 a KN-C 2896/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spolu o výmere 1835 m², evidovaný na LV č. 3218, okres Brezno, obec Horná Lehota, katastrálne územie Horná Lehota, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu, špecifikovaného v čl. I., aby ho užíval v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa prenájomateľ ku dňu vzniku nájmu zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť, aby ju užíval pre zriadenie odstavných plôch.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu ani na iné zmeny v predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať spôsobom a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajíateľovi vypovedať nájom.

Článok IV. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 (desať) rokov a začína plynúť dňom podpisu zmluvy obomi zmluvnými stranami a jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením z dôvodov uvedených v zákone č. 40/1964 Zb. Výpoveď a odstúpenie musia byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane.
3. Prenajíateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške **8.500,- Eur, (slovom: osemtisícpäťsto eur)**.
2. Pre rok 2023 sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške 8.500,- Eur (slovom: osemtisícpäťsto eur). Nájomné je splatné do 30 dní od podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. V roku 2024 a nasledujúce roky je nájomca povinný dohodnuté ročné nájomné uhradiť na účet prenajíateľa vždy do 31.5. v roku, za ktorý sa nájomné uhrádza. Toto dohodnuté ročné nájomné nájomca uhradí navýšené o štátom zverejnenú výšku inflácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,03% denne z dlžnej čiastky až do zaplatenia.

Článok VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) parcelu KN-C 2896/4 môže nájomca využívať ako odstavnú plochu pre vlastné potreby a vyberať za jej užívanie poplatok,
 - b) parcelu KN-C 2896/3 môže nájomca využívať ako odstavné miesto pri konaní športových, kultúrnych a iných podujatí pre verejnosť, na tejto parcele nemôže vyberať parkovné, či iný poplatok za používanie priestorov,
 - c) na oboch parcelách bude nájomca vykonávať údržbu ako kosenie, odhŕňanie snehu, ako aj úpravy terénu, nutné k bezpečnému užívaniu,
 - d) nájomca je povinný umožniť na parcele KN-C 2896/3 uloženie kontajnera pre zvoz komunálneho odpadu, prípadne umožniť vybudovať zberné miesta pre separovaný zber,
 - e) parcela KN C 2896/1 nesmie byť ohradená, resp. zahradená a musí byť verejne prístupná,
 - f) akékoľvek stavebné či iné úpravy na prenajatých pozemkoch môže nájomca vykonávať len z písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VII.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný najmä:
 - a) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám,
 - b) nemeniť dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti,
 - c) znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - d) nepostúpiť svoje práva/povinnosti z tejto zmluvy alebo ich časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa tretím osobám,
 - e) v prípade poistnej udalosti okamžite informovať prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu spôsobom riadneho hospodára, pravidelne ho udržiavať.
3. Pri spôsobení škody nájomca zodpovedá za ňu v plnej výške.

Článok VIII.
Doručovanie

1. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
2. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

V Hornej Lehote, dňa 8.3.2023

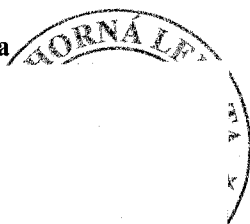
Vo Zvolene, dňa 06.03.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obecný úrad Horná Lehota

Sacher dom, s.r.o.



.....