

N á j o m n á z m l u v a

ktorú uzavreli v ďalej uvedení deň,

obec Štiavnik

so sídlom Štiavnik 1350, 013 55 Štiavnik
IČO: 321 672
DIČ: 2020618567
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
č. ú.: IBAN: SK26 0900 0000 0051 5666 8333
BIC: GIBASKBX
e-mail: ocu@stiavnik.sk
tel. kontakt: 041/7079951
v menej ktorej koná Ing. Štefan Vároš, starosta obce

ako prenajímateľ na strane jednej

a

Ivan Pobják

bytom Štiavnik
dátum narodenia:
rodné číslo:
ČOP:
e-mail:
tel. kontakt:

ako nájomca na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku CKN parc. č. 4242/60 – vodná plocha o výmere 1737 m², ktorý sa nachádza v katastrálnom území Štiavnik, obci Štiavnik, okrese Bytča, a ktorý je Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom zapísaný na meno prenajímateľa ako vlastníka na LV č. 2741 v podiele 1/1 a prenajíma nájomcovi časť tohto pozemku, t.j. 20 m² podľa priloženej katastrálnej snímky.
- I.2. Vzhľadom na skutočnosť, že prenajímateľ aktuálne časť pozemku podľa priloženej katastrálnej snímky, t.j. 20 m² z CKN parc. č. 4242/60 – vodná plocha určený v bode I.1. tejto zmluvy nepotrebuje pre plnenie svojich záväzkov, resp. nemá preň iné využitie zlučiteľné s jeho postavením a úlohami a nájomca o jeho užívanie prejavil kvalifikovaný záujem, sa zmluvné strany dohodli na prenechaní časti pozemku nájomcovi na užívanie za podmienok určených touto zmluvou; táto zmluva takto upravuje práva a povinnosti zmluvných strán vzniknuté na základe a v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou.

II. Predmet zmluvy

- II.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na odplatné užívanie časť pozemku špecifikovaný bodom I.1. tejto zmluvy (ďalej aj len „predmet nájmu“) a nájomca ho na užívanie za podmienok určených touto zmluvou na užívanie preberá.

- II.2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné podľa bodu V. tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

- III.1. Nájomca si predmet nájmu prenajíma na účely uskladnenia dreva.
III.2. Zmena účelu nájmu podlieha predchádzajúcemu výslovnému písomnému súhlasu prenajímateľa.

IV. Trvanie nájmu

- IV.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.01.2025 do 01. 01. 2027.
IV.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo predmet nájmu užívať odo dňa spísania a podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, obsahom ktorého bude zároveň popis aktuálneho stavu (vlastností) predmetu nájmu.
IV.3. Protokol v zmysle bodu IV.2. sa zaväzuje pripraviť prenajímateľ s tým, že je povinný nájomcu na prevzatie predmetu nájmu vyzvať v lehote do 14 dní od podpísania tejto zmluvy. Výzva musí byť písomná, odoslaná najmenej 7 dní pred určeným dátumom prevzatia, doručuje sa doporučene spôsobom podľa bodu VIII.8. tejto zmluvy alebo elektronicky na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; pri elektronickom odoslaní výzvy sa má za to, že bola doručená v deň nasledujúci po jej odoslaní. Ak sa nájomca na prevzatie bez ospravedlnenia nedostaví, hoci mu prenajímateľ doručoval výzvu v súlade s touto zmluvou, prenajímateľ urobí o tom úradný záznam; pre taký prípad platí, že predmet nájmu je odovzdaný a prevzatý v deň spísania úradného záznamu.

V. Nájomné

- V.1. Nájomné bolo určené vzájomnou dohodou zmluvných strán na základe Dodatku č. 1/2020 k VZN č. 1/2011 a to
0,20 €/m²/rok – pozemky situované pri rod. domoch
1 €/m²/rok – pozemky pod objektmi.
V.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájom jednorazovo **/4 €/ /0,20 € x 20 m²/** do 20 dní od podpísania nájomnej zmluvy.
V.3. Nájomné sa platí vždy po uplynutí jedného roka v lehote do 20 dní od dátumu podpísania nájomnej zmluvy.
V.4. Nájomca je povinný platiť nájomné do pokladne OÚ alebo na číslo účtu IBAN: SK26 0900 0000 0051 5666 8333.
V.5. V prípade omeškania sa s platením nájomného podľa tejto zmluvy alebo iného finančného záväzku podkladom ktorého je táto zmluva, má prenajímateľ možnosť uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z neuhradenej čiastky nájomného za každý aj začatý deň omeškania.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- VI.1. Prenajímateľ:
- sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
 - je oprávnený vykonávať kontroly stavu predmetu nájmu a na tento účel

- vstupovať na predmet nájmu po predchádzajúcej dohode s nájomcom o jej termíne; ak nájomca neposkytne potrebnú súčinnosť môže tak prenajímateľ urobiť i bez prítomnosti nájomcu, avšak za prítomnosti tretej osoby,
- ak prenajímateľ zistí nedostatky v užívaní predmetu nájmu je povinný ich prejednať s nájomcom bez zbytočného odkladu po ich zistení; na prejednanie je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť.

VI.2. Nájomca:

- je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhrady za služby, ak mu ich poskytuje alebo zabezpečuje prenajímateľ, ako aj všetky finančné záväzky podkladom ktorých je táto zmluva,
- je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi na účely výkonu práva kontroly stavu predmetu nájmu a poskytovať mu tom potrebnú súčinnosť,
- je oprávnený poskytnúť predmet nájmu na užívanie tretím osobám len s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa,
- je povinný dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy na úseku protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny a ochrany verejného zdravia a na úseku ochrany životného prostredia,
- je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla alebo nevznikala škoda alebo vznik škody nehrozil,
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik alebo hrozbu akejkol'vek škody na predmete nájmu,
- je povinný na vlastné náklady zabezpečiť riadny odvoz a likvidáciu odpadu,
- v prípade letnej alebo zimnej údržby si prenajímateľ v nevyhnutných prípadoch vyhradzuje právo prechodu.

VI.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, pričom prenajímateľ nemá povinnosť poskytnúť nájomcovi za uvedenie do pôvodného stavu akékoľvek (žiadnu ani čiastočnú) náhradu; zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť inak.

VI.4. Pre poriadok sa zároveň dodáva, že prenajímateľ nemá povinnosť uhradiť nájomcovi akékoľvek náklady spojené s vykonaním úprav (zmien) predmetu nájmu, a to ani v prípade, že na ich vykonanie dal vopred kvalifikovaný súhlas. Vlastníkom týchto prípadných úprav (zmien) predmetu nájmu, resp. ich hodnoty, sa dňom ich vykonania stáva prenajímateľ.

VII. Skončenie nájmu

VII.1. Táto zmluva môže zaniknúť na základe písomnej dohody zmluvných strán.

VII.2. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Na doručovanie výpovede sa vzťahuje fikcia doručenia podľa záverečných ustanovení tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII.3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca:

VII.3.1. mešká s úhradou splatného nájomného alebo inej podľa tejto zmluvy

- oprávnené vyúčtovanej platby viac ako 30 dní,
- VII.3.2. užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom užívania,
 - VII.3.3. prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - VII.3.4. uskladňuje oleje, ropné produkty, stavebnú suť lebo iný odpad na predmete nájmu alebo bez potrebného povolenia aj mimo predmetu nájmu,
 - VII.3.5. napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu tak, že na ňom vzniká škoda alebo hrozí vznik škody; upozornenie prenajímateľa musí obsahovať poskytnutie primeranej lehoty na nápravu konania nájomcu,
 - VII.3.6. vstúpi do likvidácie alebo na jeho majetok bol vyhlásený konkurz.
- VII.4. Odstúpenie musí byť písomné, odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Posledným dňom trvania nájmu je v prípade písomného odstúpenia deň jeho doručenia druhej zmluvnej strane, ak nájom nezanikne skôr uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Na doručovanie odstúpenia sa vzťahuje fikcia doručenia podľa záverečných ustanovení tejto zmluvy.
- VII.5. Nájomca je povinný v posledný deň trvania nájmu predmet nájmu riadne vypratať vrátane všetkých vecí na ňom umiestnených a riadne vypratany predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční v posledný deň trvania nájmu ak sa zmluvné strany písomne (aj elektronicky) nedohodnú inak.
- VII.6. V prípade, ak si nájomca nespĺní svoju povinnosť podľa bodu VII.5. tejto zmluvy, t.j. ak nevyprace predmet nájmu riadne a včas, je oprávnený predmet nájmu vypratať prenajímateľ na náklady nájomcu.

VIII. Záverečné ustanovenia

- VIII.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- VIII.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- VIII.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny tejto zmluvy sú neplatné.
- VIII.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Táto zmluva sa uzatvára podľa Občianskeho zákonníka a vychádza z uznesenia obecného zastupiteľstva č.j. 278/2024 zo dňa 27.06.2024.
- VIII.5. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sú oprávnené riešiť príslušné súdy v Slovenskej republike.
- VIII.6. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkolvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.

- VIII.7. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- VIII.8. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila. Ak sa pripúšťa elektronické doručenie spravuje sa príslušným ustanovením zmluvy.
- VIII.9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.
- VIII.10. Zmluva podlieha zákonnej povinnosti zverejnenia. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Príloha č. 1 – katastrálna snímka

prenajímateľ

nájomca

V Štiavniku dňa 28. 08. 2024

V Štiavniku dňa

obec Štiavnik
Ing. Štefan Vároš, *starosta*

Ivan Pobiják