

Zmluva o nájme pozemku č. NZ-009/2024

uzavretá podľa ustanovení § 663 a NASA. Zákona č.40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Trstená zastúpené PhDr. Ing. Magdaléna Zmarzláková, primátorka mesta
Bernoláková 96/8, 028 01 Trstená
IČO 314 897
Bank. spoj. VÚB Dolný Kubín, IBANSK470200000000018625332
(ďalej už len ako prenájomca)

a

Nájomca: **Bodorík Alojz, Mlynská 682/30, 029 01 Námestovo**
(ďalej už len ako nájomca)

Čl. I

Predmet zmluvy

I. Touto zmluvou (ďalej len "zmluva") prenájomca prenecháva za odplatu uvedenú v čl. IV zmluvy nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. II zmluvy, aby ho dočasne (v dobe uvedenej v čl. III zmluvy) užíval.

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku C-KN parc. č. 214/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 7763 m² a C-KN parc. č. 214/99 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1216 m² zapísaného na LV č. 2051, k. ú. Ústie nad Priehradou.
- Prenajímateľ za účelom užívania pozemku ako pozemku užívaného na príležitostný výcvik vodičov autoškoly prenájomca nájomcovi časť vyššie uvedeného pozemku o výmere 1200 m².
- Predmetom nájmu je pozemok o výmere 1200 m². Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade len s dohodnutým účelom nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

- Nájom sa dojednáva na dobu určitú.
- Doba nájmu je do **31.12.2027**.

Čl. IV

Nájomné

- Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné, ktoré je určené uznesením MsZ č.172/IX/2024 zo dňa 10.septembra 2024.
Výška takto schváleného nájomného predstavuje sumu vo výške 3000,00 eur/ rok, (slovom: tritisíc eur).
Nájomné pre rok 2024 predstavuje sumu vo výške 1000,00 eur (slovom: jedentisíc eur).
- Nájomné je splatné v mesačných splátkach, vždy v termíne do 15.dňa príslušného mesiaca na účet prenájomca, vedený vo VÚB Dolný Kubín, IBANSK470200000000018625332.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude ročne upravované podľa štátom priznanej inflácie za predchádzajúci rok, o čom prenájomca upovedomí nájomcu oznámením v termíne do 31.03. príslušného roku. Nájomca toto právo úpravy nájomného akceptuje.

Čl. V

Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje spravovať a udržiavať prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára a po skončení nájmu prenajímateľovi odovzdať.
2. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti práce, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Nájomca na prenajatom pozemku môže vykonať len terénne úpravy, za účelom úpravy pozemku ako okolia predajného stánku.
Náklady vynaložené na všetky terénne úpravy znáša nájomca, bez nároku na ich uplatnenie voči prenajímateľovi po skončení nájmu.
4. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajať predmet nájmu tretej osobe, ani umiestniť žiadnu drobnú stavbu ako aj vykonávať žiadne stavebné práce a úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca predmet nájmu nemôže oplotiť trvalým oplotením, môže ho len ohraničiť posuvnými zábranami.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

1. Ak prenajímateľ zistí, že zo strany nájomcu došlo k podstatnému porušeniu zmluvy, t. j. k porušeniu niektorej z povinností určených v čl. V bod 4. tejto zmluvy zakladajúcej právo prenajímateľa od zmluvy odstúpiť, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20% z celkovej výšky ročného nájomného.
2. Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktoré mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer môže zaniknúť z týchto dôvodov:
 - Uplynutím doby nájmu.
 - Dohodou zmluvných strán.
 - Písomnou výpoveďou zmluvných strán.
2. Nájomca môže vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu a prenajímateľ z týchto dôvodov:
 - nájomca ponecháva predmet nájmu inej (tretej) osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa a vlastníka,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzavretou zmluvou resp. ho vôbec nevyužíva,
 - Mestské zastupiteľstvo mesta Trstená rozhodne o inom využití predmetu nájmu.Výpovedná lehota je trojmesačná, ktorá začína plynúť v prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade zániku zmluvného vzťahu, zmluvné strany písomne dohodnú obsah vzájomných práv a záväzkov zo skončeného nájomného vzťahu a v lehote do 15 dní od spísania vyššie uvedeného zápisu svoje záväzky vyrovnajú.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

3. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie si ponechá prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Trstenej, 26.09.2024

Podpísaná

PhDr. Ing. Magdaléna Zmarzláková, primátorka mesta
za prenajímateľa

Podpísaná

Bodorík Alojz
za nájomcu