

Zmluva o nájme pozemku č. NZ-008/2024

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: Dušan Meliško, Anna Melišková - právny zástupca
IČO 30533503
Zápotočná 565/50, 028 01 Trstená
(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

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku C-KN parc. č. 14254/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3086 m², zapísaného na LV č. 2051, k. ú. Trstená.
2. Prenajímateľ za účelom užívania pozemku ako pozemku pre umiestnenie predajného stánku na predaj zmrzliny a pre vytvorenie príľahlej plochy – terasy k predajnému stánku so zmrzlinou využívanej návštevníkmi počas sezóny predaja zmrzliny prenájomcovi časť vyššie uvedeného pozemku o výmere 20,0 m² pre umiestnenie predajného stánku a 62 m² pre vytvorenie príľahlej plochy.
3. Predmetom nájmu je pozemok o výmere 82,0 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

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú.
2. Doba nájmu je do **11.06.2029**.

ČL. IV

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné, ktoré je určené uznesením MsZ č.53/III/2023 zo dňa 14.03.2023.

Výška takto upraveného ročného nájomného za nájom pozemku predstavuje sumu:

20,0 m ²	á	33,15 eur/m ² /rok	663,00 eur
62,0 m ²	á	9,95 eur/m ² /rok/6 mesiacov	308,45 eur

Spolu: 971,45 eur

(slovom: deväťstosedemdesiatjeden eur 45 centov).

Nájomné pre rok 2024 predstavuje sumu vo výške 485,70 eur (slovom: štyristoosemdesiatpäť eur a 70 centov).

2. Nájomné je splatné naraz v dvoch splátkach termíne v termíne do 31.07. a do 31.12 príslušného roku na účet prenájomca,

vedený vo VÚB Dolný Kubín, IBANSK470200000000018625332.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude ročne upravované podľa štátom priznanej inflácie za predchádzajúci rok, o čom prenajímateľ 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 v zmysle povolenia vydaného Spoločným stavebným úradom mesta Trstená .
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 sa zaväzuje uhradiť nájomné za užívanie predmetu nájmu za obdobie užívania predmetu nájmu od dňa 01.07.2024, kedy užíval predmet nájmu a prenajímateľ vykonával proces schvaľovanie predmetu nájmu mestským zastupiteľstvom.

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 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie si ponechá prenajímateľ a 2 vyhotovenia 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

Dušan Meliško, Anna Melišková
za nájomcu