

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“)

Zmluvné strany :

1. Ing. Zdenko Horevaj

nar.:

trvale bytom: Námestie Svätého Egídia 11/25, 058 01 Poprad

Peňažný ústav : Slovenská sporiteľňa, a.s

Číslo účtu (IBAN): SK46 0900 0000 0004 9020 4195

E-mail : aremac@aremac.sk

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

2. Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie

so sídlom J.Curie 3760/2, 05801 Poprad

IČO: 37880021

DIČ: 2021701891

Zast.: Mgr. Zuzana Pitoňáková, riaditeľka CPPPaP

Peňažný ústav: Štátna pokladnica

Číslo účtu (IBAN) : SK10 8180 0000 0070 0009 4723

E-mail: ppppoprad@ppppoprad.sk

(ďalej len ako „**nájomca**“)

(spolu aj ako „**zmluvné strany**“ jednotlivito len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku na par. č. KN-C 653/3 o výmere 327 m² – zastavaná plocha a nádvorie, v obci a k.ú. Poprad, ktorý je zapísaný na LV č. 127 na Okresnom úrade Poprad, odbor katastrálny. (ďalej ako „**pozemok**“).

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok tak, ako je to vyznačený v kópii z katastrálnej mapy(d ďalej ako „**predmet nájmu**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy na prejazd osobnými motorovými vozidlami alebo iným dopravnými prostriedkami zamestnancami a klientmi nájomcu a súčasne ho využívať na prechod pešo zamestnancami a klientmi nájomcu cez tento pozemok.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíval spôsobom uvedeným v ods.3 tohto článku, avšak bez právneho titulu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 5 ods.7 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou nájomcu, a to i bez udania dôvodu,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, najmä, no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku 3 ods. 1 tejto zmluvy.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí tam byť výslovne uvedený.
4. Pre prípad výpovede si dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Zmluvnými stranami dohodnuté ročné nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **1944 Eur** (slovom: jedentisíc

deväťstoštyridsaťštyri eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle čl. 5 ods. 7 tejto Zmluvy a to vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s, číslo účtu (IBAN): SK46 0900 0000 0004 9020 4195. Nájomné v alikvotnej výške za prvý kalendárny štvrťrok 2021 uhradí nájomca dohodnutým spôsobom v lehote troch dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako $\frac{1}{365}$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva nadobudla účinnosť. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4

Práva a povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za všetky škody, kt. preukázateľne spôsobia na predmete nájmu jeho zamestnanci resp. jeho klienti.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky jeho úpravy a údržbu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 15 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej Výzvy na úhradu zmluvnej pokuty so stanovenou lehotou splatnosti do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Ak sa prenajímateľ rozhodne vykonať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy, tieto nesmú obmedziť rozsah užívania predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohli ovplyvniť nájom
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak druhá zmluvná strana neoznámila druhej zmluvnej strane zmenu svojej korešpondenčnej, prípadne e-mailovej adresy. Pri osobnom doručení korešpondencie sa korešpondencia považuje za doručenie okamihom, keď si zmluvné strany prostredníctvom oprávnených osôb vzájomne písomne potvrdia jej doručenie.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže využívať predmet nájmu výnimočne aj nad dohodnutý účel a to dočasne parkovanie osobných motorových vozidiel alebo iných dopravných prostriedkov zamestnancov a klientov nájomcu, výlučne po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a iba na nevyhnutný čas.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkom alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 3 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda dňom nasledujúcim po dni, kedy bude zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Poprade dňa 17.03.2021

V Poprade dňa 17.03.2021

Prenajímateľ :
Ing. Zdenko Horevaj

Nájomca :
Centrum pedagogicko-
psychologického poradenstva
a prevencie
Zast.: Mgr. Zuzana Pitoňáková

Export

Prešovský > Poprad > Poprad > k.ú. Poprad

