

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 7/2022

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ:

Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra
IČO: 00 304 956
DIČ: 2020662193
V zastúpení: Mgr. Juraj Petrakovič, primátor mesta
Bankové spojenie pre účely platenia nájomného:
Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 23623112/0200
IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112
BIC: SUBASKBX
VS: 1712200007

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Iveta Ježková** rod. Ježková
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť:
Číslo telefónu:
E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to:
 - a) pozemok 1, časť parcely reg. "C" KN č. **7750/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 134 m², evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok a časť z parcely registra "C" KN č. **7750/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádorie o výmere: 797 m², evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, vyčlenený v zmysle Geometrického plánu č. 25/2021, vypracovaným : Miloš Štefánik, Budovateľská 28, 821 08 Bratislava, IČO 44379897, ktorý tvorí prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako p.č. 7750/6 o výmere **96 m²** (ďalej ako „prenajímaný pozemok 1),
 - b) pozemok 2, časť parcely reg. "C" KN č. **7755/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 4 009 m², evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, podľa priloženého mapového zamerania, ktoré tvorí prílohu č.2 a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, v rozsahu prenajímanej plochy o výmere **54 m²**

(ďalej ako „prenajímaný pozemok 2),

(prenajímaný pozemok 1 a prenajímaný pozemok 2 ďalej ako „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“),

2. Nájomca je vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti, a to rekreačnej chaty s.č. 4032 nachádzajúcej sa na časti pozemku, parcele registra „C“ KN č. 7750/1, kat. územie: Modra, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok.
3. Prenajímaný pozemok 1 je pozemkom na ktorom sa nachádza vybetónovaná plocha a plocha pod terasou prislúchajúcou k stavbe rekreačnej chaty s.č. 4032 a prenajímaný pozemok 2 je pozemkom, ktorý tvorí príslušnú plochu k stavbe rekreačnej chaty s.č. 4032, kat. územie: Modra vo výlučnom vlastníctve nájomcu (ďalej ako „účel nájmu“).
4. Prenajímateľ súhlasí s využitím predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu po dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu – pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy do užívania a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma za podmienok uvedených v tejto zmluve.
6. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.12.2021, uznesením č. 646/21/2021 schválilo prenájom predmetu nájmu nájomcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Čl. II. Vznik a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania **na dobu neurčitú**, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bolo stanovené dohodou oboch zmluvných strán a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry, č. 646/21/2021, zo dňa 14.12.2021 nasledovne:
 - a) za predmet nájmu špecifikovaný v čl.I. ods.1 písm. a) tejto zmluvy vo výške: **2,30 €/m²/ročne, čo činí pri 96 m² sumu 220,80 €/ročne.**
 - b) za predmet nájmu špecifikovaný v čl.I. ods.1 písm. b) tejto zmluvy vo výške: **1,20 €/m²/ročne, čo činí pri 54 m² sumu 64,80 €/ročne.**

Vzhľadom na uvedené v zmysle dohody zmluvných strán činí celková výška nájomného za predmet nájmu sumu: **285,60 €/ročne**, suma slovom: „dvestoosemdesiatpäť eur a 60/100 eurocentov (ďalej ako „nájomné“).

2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vopred, vždy **najneskôr do 15. januára** príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 23623112/0200, IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, VS: 1712200007
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, vypočítava sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi najneskôr **do 15**

pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 23623112/0200, IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, VS: 1712200007.

4. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval prenajímaný pozemok 1 a prenajímaný pozemok 2 už pred účinnosťou tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi odplatu za užívanie prenajímaných pozemkov bez zmluvného vzťahu vo výške podľa odst.1 písm. a) a písm. b) tohto článku zmluvy a spôsobom podľa ods.3 tohto článku zmluvy (tzv. spätné nájomné) späťne za obdobie od nadobudnutia rekreačnej chaty so súp. č. 4032. Nájomca vyhlasuje, že uznáva tento svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky, pričom sa ho zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi jednorazovo prevodom, prípadne vkladom na účet prenajímateľa, a to najneskôr **do 15 pracovných dní** odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 23623112/0200, IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, VS: 1712200007.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a ostatné finančné plnenia (napr. dlh) sa na účely tejto zmluvy považujú za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platbou akejkoľvek časti nájomného alebo iného finančného plnenia, zmluvné strany sa dohodli, že takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ má v takomto prípade zároveň právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného, a to:
 - 7.1 jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť prvýkrát po uplynutí dvoch (2) rokov od uzatvorenia tejto zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného, alebo
 - 7.2 jedenkrát v kalendárnom roku v súlade s platným VZN (v úplnom znení) o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modra. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka, alebo
 - 7.3 jedenkrát v kalendárnom roku na základe uznesenia MsZ o schválení zmeny minimálnej výšky nájomného k pozemkom v danej lokalite mesta Modra. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka.

Čl. IV.

Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu a v dohodnutom rozsahu, v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Zároveň sa nájomca počas doby trvania nájmu zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom. Nájomca berie na vedomie, že užívanie predmetu nájmu (príľahlých plôch k nehnuteľnosti) nie je oprávneným titulom nakladania s majetkom ako sebe vlastným. Z tohto dôvodu je nájomca povinný strpieť pohyb osôb na tomto predmete nájmu za účelom ich prechodu k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve, ako aj za účelom správy inžinierskych sietí, lesného hospodárstva ale aj za účelom správy, obhospodarovania a

kontroly majetku vlastníka pozemku. Porušenie akejkoľvek povinnosti alebo záväzku uvedeného v tomto odseku sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.

2. Nájomca nemá právo dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu tretím osobám alebo inej dispozície, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak aj napriek tejto skutočnosti nájomca predmet nájmu (čo i len jeho časť) dá do podnájmu akejkoľvek osobe alebo inej dispozície, takéto konanie nájomcov sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá: (i.) právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, zároveň (ii.) právo prenajímateľa požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- €, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
3. Nájomca nemá právo, resp. nájomcovi sa výslovne zakazuje:
 - a) predmet nájmu a/alebo čo i len jeho časť funkčne zmeniť, terénne alebo stavebne upravovať, zároveň
 - b) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti umiestňovať akékoľvek stavby (trvalé i dočasné), zároveň
 - c) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti umiestňovať akékoľvek drobné stavby (najmä ale nie len: altánky, voliéry, prístrešky a pod.), zároveň
 - d) predmet nájmu a/alebo čo i len jeho časť oplotiť a/alebo ohrádzať, zároveň
 - e) vybudovať na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti betónové, dlažbové a akékoľvek iné spevnené plochy, vrátane príjazdov a terás, zároveň
 - f) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti vysádzať akékoľvek dreviny, zároveň
 - g) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti budovať a užívať otvorené ohniská, krby, pevne ukotvené hracie prvky a pevné sedenia, zároveň
 - h) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti umiestňovať akékoľvek informačné, reklamné alebo propagačné zariadenia, zároveň
 - i) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti umiestňovať prenosné zariadenia, ako je predajný stánok, prístrešok, konštrukcia alebo zariadenie na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov, scénickej stavby pre film alebo televíziu, zároveň
 - j) vykonávať orez, úpravu, redukciu koruny ihličnatých a listnatých stromov nachádzajúcich sa na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti, zároveň
 - k) na predmete nájmu uskutočňovať výsadbu akýchkoľvek stromov alebo krov,
 - l) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti likvidovať existujúce trvalé trávnaté porasty a porasty drevín (stromy a kry) sa na ňom nachádzajúcich, zároveň
 - m) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti uskutočňovať výrub akýchkoľvek stromov,
 - n) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti voľne púšťať psov, alebo iné domáce zvieratá, zároveň
 - o) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti vykonávať terénne úpravy a tým akýmkoľvek spôsobom zasahovať, poškodzovať, narúšať koreňový systém drevín sa na ňom nachádzajúcich, zároveň
 - p) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti vypaľovať byliny, stromy alebo kry, zároveň
 - q) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti používať zariadenia spôsobujúce svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj, laserové zariadenie, reprodukovanosť hudbu mimo uzavretých stavieb,

a to všetko bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade bude takéto konanie nájomcu považované za podstatné porušenie tejto zmluvy ktoré zakladá: (i.) právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť a (ii.) právo prenajímateľa požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- € za každé jednotlivé porušenie špecifikované v tomto bode (odseku) tejto zmluvy, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienky a zákazy uvedené v bode 3. (odseku) tejto zmluvy sa nevzťahujú výlučne a iba na nasledovné prípady:
 - a) vybudovanie a užívanie studne a vodovodnej prípojky na časti predmetu nájmu, ktoré budú slúžiť výlučne pre potreby obhospodarovania predmetu nájmu nájomcom,
 - b) vybudovanie a užívanie žumpy a kanalizačnej prípojky na časti predmetu nájmu, ktoré budú slúžiť výlučne pre potreby užívania predmetu nájmu nájomcom,
 - c) vybudovanie a užívanie otvoreného prístrešku o maximálnej ploche 3 m² určeného výlučne na skladovanie dreva nájomcu, pričom zároveň takýto prístrešok na skladovanie dreva musí spĺňať kritériá jedného zo vzorových tvarov graficky navrhnutých a uvedených v prílohe č. 3 tejto zmluvy.

5. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, nesmie ho znehodnocovať a zanedbávať. Nájomca sa tiež zaväzuje zdržať sa takého konania, ktorým by ohrozoval alebo obmedzoval ostatných užívateľov susedných nehnuteľností pri výkone ich činností. Zmluvné strany sa dohodli, že znehodnocovaním a zanedbávaním sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä (ale nie len) prípad, kedy nájomca nezabezpečuje vo vzťahu k predmetu nájmu riadne plnenie si povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzných nariadení mesta Modra.
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje najmä:
- využívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave, a to až do skončenia nájmu,
 - uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - na vlastné náklady zabezpečiť riadnu údržbu a starostlivosť o predmet nájmu,
 - na vlastné náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu,
 - užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, vrátane všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy (mesta Modra),
 - staráť sa riadne o predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, vrátane všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy (mesta Modra)
 - umožniť voľný pohyb osôb cez predmet nájmu podľa Čl. IV. bod 1. tejto zmluvy.

Porušenie akejkoľvek povinnosti alebo záväzku uvedeného v tomto odseku sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, najmä sa zaväzuje včas oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške: 300,- €.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť, aby neprišlo k úniku látok, ktoré by mohli znečistiť povrch predmetu nájmu alebo podzemné vody prípadne iný zdroj, ktorý je chránený podľa osobitných právnych predpisov. Porušenie tejto povinnosti nájomcom sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku nutnosti zabezpečenia dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, ako aj s prihliadnutím na skutočnosť, že na riadnom a včasnom dodržiavaní tejto zmluvy majú obe zmluvné strany eminentný záujem.
10. Nájomca berie na vedomie, že činnosť lesného hospodára na predmete nájmu (ktorý je aj lesným pozemkom) vykonáva spoločnosť: LESY MODRA, s.r.o., so sídlom: Harmónia 3001, 900 01 Modra, IČO: 34 110 186 (ďalej ako „Lesný hospodár“).
11. Prenajímateľ a Lesný hospodár sú oprávnení počas celého trvania nájmu vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu, ktorú je nájomca povinný umožniť im vykonať a strpieť. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. V. Spoločné ustanovenia

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručенú aj v prípade doručovania na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, vrátením zásielky odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia príjemcom v stanovenej lehote alebo vrátením zásielky odosielateľovi z dôvodu, že adresát je neznámy.

2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná (aj z osobnej obhliadky). Nájomca ďalej prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a že ho v takomto stave ku dňu účinnosti tejto zmluvy od prenajímateľa bez výhrad preberá.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že upúšťajú od protokolárneho odovzdania prenajímanej nehnuteľnosti a do užívania ju nájomca preberá dňom účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať prenajímanú nehnuteľnosť odo dňa jej prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.
4. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
5. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
6. Nájomca bez obmedzení súhlasí so spracovaním osobných údajov prenajímateľom v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679, najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav). Nájomca ďalej potvrdzuje, že bol prenajímateľom poučený o rozsahu spracovania jeho osobných údajov prenajímateľom.

ČI. VI.

Skončenie nájmu a rozvázovacia podmienka

1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť:
 - 1.1 písomnou dohodou, alebo
 - 1.2 písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, alebo
 - 1.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
 - 1.4 písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade:
 - 1.4.1 ak nájomca prenechá predmet nájmu (alebo jeho časť) do podnájmu akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 1.4.2 ak bude nájomca v omeškani s úhradou (zaplatením) akejkoľvek časti nájomného alebo iného finančného plnenia podľa tejto zmluvy,
 - 1.4.3 ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - 1.4.4 ak nájomca užíva pozemky v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky alebo podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
 - 1.4.5 akéhokoľvek podstatného porušenia tejto zmluvy.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V takomto prípade je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie v nasledujúci pracovný deň po doručení odstúpenia od zmluvy podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ plne oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
3. V prípade skončenia nájmu inak ako odstúpením je nájomca najneskôr ku dňu ukončenia nájomného vzťahu povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie a zhodnotenie. V prípade, ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ plne oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený uplatňovať voči prenajímateľovi výšku žiadnych investícií vložených do predmetu nájmu (zhodnotenie) počas trvania nájomného vzťahu.

5. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, od okamihu skončenia tejto zmluvy, okrem povinnosti nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné pokuty alebo sankcie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva zaniká bez ďalšieho v prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy (t.č. vo vlastníctve nájomcu) z nájomcu na akúkoľvek inú osobu (rozvázovacia podmienka).
7. V prípade ukončenia nájmu podľa Čl. VI. bodu 1. tejto zmluvy je nájomca povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní od skončenia nájmu na vlastné náklady odstrániť akékoľvek príslušenstvo (dreváreň, prístrešok, pergola, krb, pieskovisko, parkovacia plocha, neoprávnená stavba, a iné) umiestnené na predmete nájmu, ktoré doteraz užíva, má v držbe alebo vlastní či už so súhlasom alebo bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, že toto príslušenstvo nájomca neodstráni riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu vo výške 5 €/m² za každý začatý deň po 15. dni od skončenia nájmu podľa tejto zmluvy (v prípade zotrvania v stave užívania predmetu nájmu po skončení zmluvy sa nájomca dopúšťa protiprávneho konania, ktorého stav je mimo iné vymáhateľný žalobou na vydanie veci spolu s príslušenstvom podľa §126 zákona č. 40/1964 Z.z. v znení neskorších predpisov /Občiansky zákonník/).

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby (prenajímateľa).
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
4. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite, bez omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Modre, dňa 11. IV. 2022

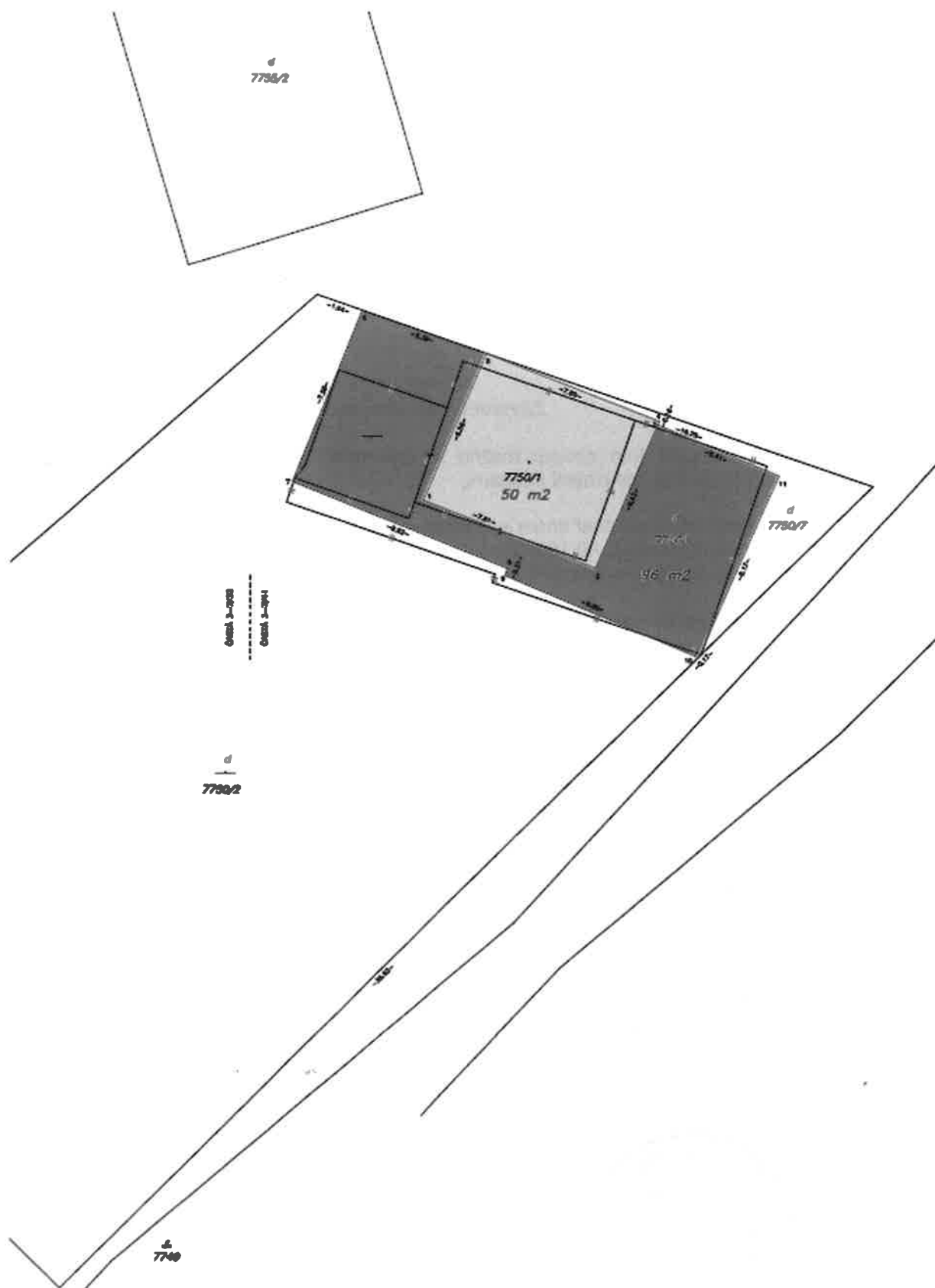


Mesto Modra

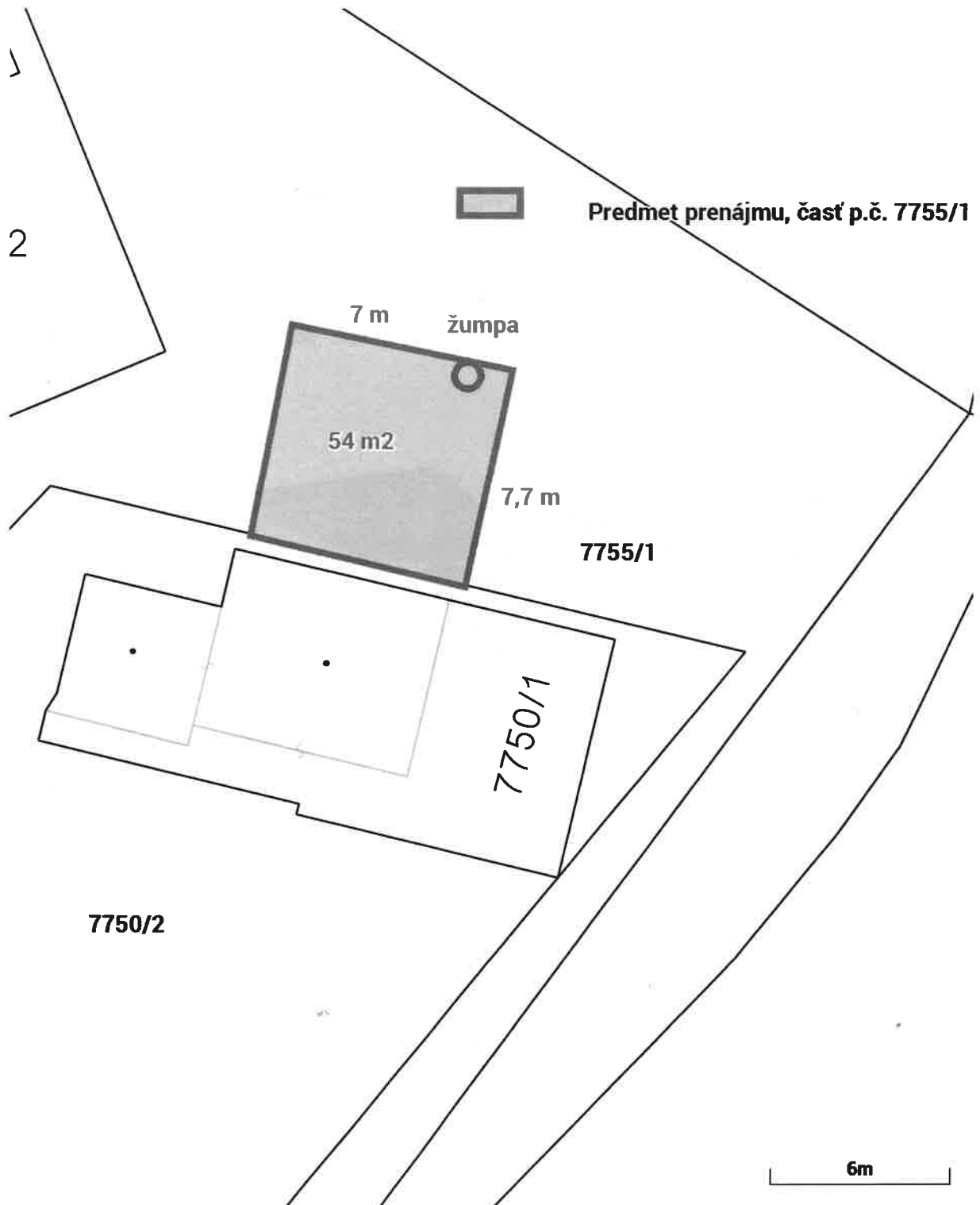
v. zast.: Juraj Petrakovič, primátor
prenajímateľ



Príloha č.1



Príloha č. 2



Príloha č. 3

Vyobrazenie akceptovateľných modelových variant prístreškov pre povolenie realizácie na účely skladovania dreva a drevnatých porastov

