

č. j.: 4573/2022
S. 649/2022/OVHS

Zmluva o nájme pozemku

Prenajímateľ:

Názov: Obec HORNÉ SRNIE
zastúpená: Jozefom Húserkom, starostom obce
Sídlo: Družstevná 430/1
914 42 Horné Srnie
IČO: 311 588
DIČ: 2021091501
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, pobočka Trenčín
IBAN: SK16 5600 0000 0006 8171 9001
(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: AMET MEMEDI
Sídlo: Lichnerová 115/6, 903 01 Senec
IČO: 54477948
DIČ:
(ďalej iba „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme pozemku podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež zmluva) za nasledovných podmienok:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy o prenájme je prenájom časti pozemku pri kultúrnom dome. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcela č. 833/2, ktorý sa nachádza v Hornom Srní, na ulici Súhradská. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV číslo 3428 okres Trenčín, obec Horné Srnie, katastrálne územie Horné Srnie vedenom Okresným úradom v Trenčíne, katastrálny odbor. Predmetom nájmu je časť pozemku o výmere **25,00 m²**.

Prenajatý pozemok

Parcela č. **833/2** o výmere **25,00 m²**

2. Touto zmluvou prenecháva prenájomca za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu **25 m²** z pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy (t.j. pozemok parc. č. 833/2), tak ako je to zakreslené v situačnej snímke (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), ktorá tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Účel stavby je výstavba zmrzlinového stánku podľa projektovej dokumentácie pre stavbu Zmrzlinový stánok vypracovaný Ing. Dušanom Duvačom a podľa ohlásenia drobnej

stavby č. 489/2014 TF3 zo dňa 12.03.2014, vybudovanej prípojky vody kanalizácie a elektrickej energie na vlastné náklady a zodpovednosť nájomcu .

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvne strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 30,00 € za každý , aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku , ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať do zjednania nápravy zo strany nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje , že je oboznámený so stavom predmetu nájmu , že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá .

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od **01.10.2022**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, výpovedná lehota sa určuje na 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany.
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom V ods. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako podľa článku I ods. 3 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške **23 €/m² / rok**.
Výpočet : $25\text{m}^2 \times 23 \text{ €} = 575,00 \text{ € ročne}$
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia .
3. Alikvótna časť nájomného za obdobie od 01.10.2022 do 31.12.2022 bude zaplatená do pokladne obecného úradu pri podpise zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa .
5. Zmluvne strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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.

6. Výška nájomného bude upravená vždy od 1.1. na celý nasledujúci kalendárny rok o oficiálne stanovenú mieru inflácie.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi pozemok uvedený v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom k užívaniu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na pozemok za účelom kontroly, či ho nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len v prítomnosti nájomcu.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu, 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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadne a zabezpečiť, aby výkonom služieb, na ktorý si ho prenajal nebol rušený verejný poriadok.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30,00 € za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecného záväzného nariadenia obce Horné Srnie v platnom znení, týkajúceho sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania obecnej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VII. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn. bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
8. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe ohlásenia drobnej stavby, a to výlučne na svoje náklady a zodpovednosť.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecného záväzného nariadenia obce Horné Srnie o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN obce Horné Srnie.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 60,00 € . Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry .
11. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu , na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty .
12. Zmluvne strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miesto doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísaného v obchodnom registri
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá . Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom dozvie .
14. Nájomca je oprávnený umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu najmä za účelom kontroly jeho užívania zo strany nájomcu .

Článok VI

Vyhlásenie a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu
 - b) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí

- c) Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom
 - d) Proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzku nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla

Článok VII

Záverečné ustanovenia

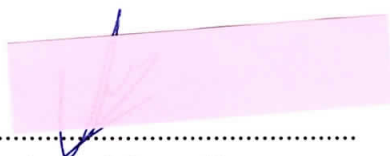
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách, alebo osobitných dohodách k tejto zmluve 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvne stany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenia novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodnému zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane .
4. Zmluvne 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 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
6. Zmluvne 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 právoplatnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z. , ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré im boli poskytnuté alebo ktoré inak získali v súvislosti so zmluvou alebo s ktorými sa oboznámili počas plnenia zmluvy, resp. ktoré súvisia s predmetom ich plnenia, s výnimkou nasledujúcich prípadov:
- a) ak je poskytnutie informácie vyžadované od dotknutej zmluvnej strany právnymi predpismi (napr. zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov),
 - b) ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou stranou,
 - c) ak je informácia poskytnutá odborným poradcom dotknutej zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaný všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti alebo, ak sa voči dotknutej zmluvnej strany zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,
 - d) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
 - e) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy , ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na ich úpravu alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Hornom Srní dňa *21.9.2022*

V Hornom Srní dňa 26.09.2022

Nájomca:



Amet Memedi

Prenajímateľ:



Jozef Húserka
starosta obce

Prílohy:

- 1) Situačná snímka nehnuteľnosti – pozemku

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Trenčín
Obec: HORNÉ SRNIE
Katastrálne územie: Horné Srnie

10. novembra 2015 10:05

KD SČ 381



SCALE 1 : 1 407

