

# ZMLUVA O NÁJME

pozemkov parc. č. 301/2 a 300/2 k. ú. Ráztočno, jej časti

## I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** **Obec Ráztočno**, zastúpená starostom Ivanom ŠKRTEĽOM

Bankové spojenie : VÚB Banka Prievidza

Číslo účtu : SK 81 0200 0000 0000 1422 5382

IČO : 00318469

**Nájomca :** **Iveta Vachová, rod. Fichelová**

Bytom Ráztočno, ul. Na Hôrky 162/35

Prechodný : Ráztočno, ul. Kpt. Nálepku

Uzatvárajú túto zmluvu v zmysle § 63 Občianskeho zákonníka č. 47/1992 Zb.

## II.

### Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v k.ú. Ráztočno parc. č. 301/2 a 300/2 zapísaných na LV č. 1 ako trávnatá plocha pri obecnej tržnici o výmere 31,1 m<sup>2</sup> /nové parcelné číslo 301/5/ po zameraní stavby.

## III.

### Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode II. tejto zmluvy na dobu užívania nájmu pozemku nájomcovi na dobu 10 /desať/ rokov za účelom prevádzky predajne kvetinárstva.

#### **IV.**

##### **Cena nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že cena za nájom pozemku uvedeného v bode II. tejto zmluvy bude vo výške 300,00 Eur / rok bez DPH. Slovom tristo Eur/ rok na základe uznesenia č. 62/2022 obecného zastupiteľstva zo dňa 26.9.2022.

Platby za nájom pozemku budú uhrádzané štvrtročne v čiastkach 75,00 Eur bez DPH, slovom sedemdesiatpäť Eur, ktoré nájomca uhradí vždy do 15. dňa po skončení štvrtroka /apríl, júl, október, január/.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že v prípade nesplnenia tohto záväzku, môže druhý účastník zmluvy vypovedať nájomnú zmluvu podľa článku VII.

Nájomné sa bude upravovať o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1.2023.

#### **V.**

##### **Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov /desať rokov/. Najdlhšie do 31. marca 2032.

#### **VI.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu :**

1. Nájomca je oprávnený používať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý. Účel nájmu možno meniť len po dohode zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do prenájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.
4. Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetného nájmu.
5. V prípade predaja predajne má obec prednostné právo na odkúpenie nehnuteľnosti.
6. Pri prípadnom odpredaji pozemku pod predajňou má nájomca prednostné právo na odkúpenie.

#### **VII.**

##### **Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva môže zaniknúť 3-mesačnou výpoveďou, alebo dohodou zmluvných strán. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak :

1. Nájomca prenecháva predmet nájmu, alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa nezabezpečuje čistotu pozemku a hrubo porušuje pokoj a poriadok.
3. Nájomca napriek písomnému upozorneniu používa predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda, alebo hrozí mu škoda značného rozsahu.
4. Nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 3 mesiace.
5. Zmenou územno-plánovacieho rozhodnutia obce vo verejnom záujme dôjde k takej zmene využitia pozemku, ktorá vylučuje jeho ďalšie prenechanie na používanie pre účel dohodnutý v zmluve.

Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak :

1. Predmet nájmu sa stane bez jeho zavinenia nespôsobilý k používaniu na účel dohodnutý zmluvne.
2. Stratí spôsobilosť na činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka. Túto zmluvu možno meniť, alebo doplniť dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli mu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zúčastnených strán.
4. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2-voch vyhotoveniach, z ktorých po 1 obdrží každý účastník.

V Ráztočne, dňa .....

.....  
Starosta obce

.....  
Nájomca