

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **DOMBYT Čadca:**
Sídlo: Športovcov č. 1941, 022 01 Čadca
ICO: 35658312
DIČ: 2020551236
V zastúpení: PhDr. Juraj Kantorík – riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB Čadca, a.s. Čadca
Číslo účtu: IBAN: SK13 0200 0300 0700 1193 6322
BIC: SUBASKBX

na jednej strane

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Lukáš Horeličan**
Miesto podnikania: Horelica 540, 022 01 Čadca
IČO: 43 397 646
DIČ: 1076737497
Zapísaný: Obvodný úrad Čadca č. OŽP-2/2006806193-1/CR1
č živnostenského registra 520-18971Sro, vložka č. 52080/L

na strane druhej

(ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spoločne „**prenajímateľ**“ a „**nájomca**“ ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Zmluvy o nájme pozemku uzavretej podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I. Predmet nájmu

1. Mesto Čadca je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
≥ **pozemku parc. č. KN-C 1200/55** – ostatné plochy o výmere 3 096 m²

ktoré sú zapísané na LV č. 3053, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.

2.Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časti nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, a to konkrétne výmeru z tejto nehnuteľnosti:

≥ z pozemku parc. č. KN-C 1200/55 – ostatné plochy o výmere 3 096 m² , časť pozemku o výmere 800 m², ktorý je zapísaný na LV č. 3053, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca, pričom táto časť pozemku a jej výmera **je zakreslená v Prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3.Nájomca vystupuje ako samostatný právny subjekt a zároveň užívateľ časti pozemku špecifikovaných v čl. I. bod 2 tejto zmluvy v dobe trvania po dobu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

≥ z pozemku parc. č. KN-C 1200/55 – ostatné plochy o celkovej výmere 3 096 m² , časť o výmere 800 m², zapísaný na LV č. 3053, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.

Článok II. Účel nájmu

1.Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. bod 2 tejto zmluvy za účelom jeho využívania pre potreby praktického výcviku vodičov motorových vozidiel, **ako tzv. výcviková plocha autocvičiska.**

2.DOMBYT Čadca súhlasí s prenájomom toaletných zariadení na športovej hale pre žiakov vykonávajúcich výcvik alebo skúšku v autoškole na vyhradenej cvičnej ploche.

Článok III. Doba nájmu

1.Nájomný vzťah sa uzatvára na **dobu určitú a to od 01.03..2023 do 31.12.2023.**

Článok IV. Nájomné a služby spojené s nájmom

1.Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **1,778 EUR/m²/rok** (slovom jedno euro sedemdesiatsedem centov za m² ročne), čo za 3-12 mesiac roku 2023 doby nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných v Čl. I bod 2 predstavuje sumu **1 185.- EUR/ročne** (slovom: jedentisícjedenstoosemdesiatpäť eur), **splatné vždy do príslušného kalendárneho štvrťroka.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné za príslušný kalendárny rok v sume **1 185 €** (slovom: jedentisícjedenstoosemdesiatpäť eur), uhradí nájomca prenajímateľovi jednorázovo v hotovosti do pokladne nachádzajúcej sa na DOMBYTE Čadca alebo

bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného uvedeného v bode I tohto článku je prenajímateľ oprávnený ročne upraviť počas doby trvania nájmu v závislosti od výšky inflačného koeficientu meraného indexom spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok, a to jednostranne na základe oznámenia nájomcovi, pričom účinky takto upraveného nájomného nastávajú začiatkom kalendárneho roka, v ktorom bolo oznámenie doručené. Výška nájmu za daný kalendárny rok sa v takom prípade zvýši o výšku predmetného inflačného koeficientu. V prípade, že bude nájomcovi písomné oznámenie o zvýšení nájomného doručené po tom, ako zaplatil nájomné za príslušný kalendárny rok, je povinný na základe písomného oznámenia doplatiť rozdiel, ktorý vznikol medzi sumou oznámenou v písomnom oznámení a sumou ktorú už zaplatil ako nájomné v termíne oznámenom v písomnom oznámení.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerané druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvykle náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.

3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu i vstup na predmet nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí tejto zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. miesto podnikania a pod.).

6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie užívanie.

7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť alebo inak znemožniť vstup naň. stanovenom termíne.

8. Prenajímateľ je oprávnený žiadať úhradu sankčnej pokuty na účet prenajímateľa vo výške **300 €** od nájomcu v prípade, že neuhradí dohodnuté nájomné v stanovenom termíne.

Článok VI. Skončenie nájmu

1-Táto zmluva zaniká:

- a)uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
- b) písomnou výpoveďou
- c) písomnou dohodou zmluvných strán.

2.Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak

- a)nájomca nezaplatil včas a riadne splatné nájomné,
- b)nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- c)nájomca nereaguje na písomnosť prenajímateľa,
- d)nájomca dal predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

3.Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je určený.

4.Výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

5.Ak dôjde k zrušeniu tejto zmluvy, nájomca je povinný dňom, ktorým sa táto zmluva zrušuje, odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa táto zmluva zrušuje.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1.Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

2.Práva a povinnosti v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3.Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len so vzájomným súhlasom zmluvných strán. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.

4.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5.Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6.Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci dňa 01.03.2023

.....
DOMBYT Čadca
PhDr. Juraj Kantorík – riaditeľ
prenajímateľ

.....
Lukáš Horeličan
nájomca