

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU NA ZRIADENIE ODSTAVNEJ PLOCHY PRE VOZIDLÁ

TÁTO ZMLUVA O NÁJME POZEMKU NA ZRIADENIE ODSTAVNEJ PLOCHY PRE VOZIDLÁ (ďalej len „*zmluva*“) je uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Gemerská Hôrka
Adresa: Gemerská Hôrka 151, 049 12 Gemerská Hôrka
Štatutárny zástupca: Gejza Milko, starosta obce
IČO: 00 328 219
DIČ: 2020961272
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu IBAN: SK82 5600 0000 0021 2829 2005

(ďalej len ako *prenajímateľ*)

a

Nájomca: HALMAT s.r.o.
Sídlo: Gemerská Hôrka 301, 049 12 Gemerská Hôrka
Štatutárny zástupca: Zoltán Hurák, konateľ
IČO: 47 454 211
DIČ: 2023959102
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 33709/V

(ďalej len ako „*nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa pre účely tejto Zmluvy označujú ďalej spoločne aj ako „*zmluvné strany*“ alebo jednotlivo „*zmluvná strana*“.)

1. Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok prenajímateľa – pozemok nachádzajúci sa v nepomenovanej ulici vedúcej do poľnohospodárskeho družstva, medzi rodinnými domami súp. č. 303 a 304, v Gemerskej Hôrke, konkrétne parcela EKN č. 1973/2, trvalý trávny porast o výmere 521 m², vedená na liste vlastníctva č. 1318, v k.ú. Obce Gemerská Hôrka.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať uvedený pozemok do nájmu nájomcovi, ktorého prenájom Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Hôrke schválilo Uznesením č. 6/7-2023, bod C. z 27.04.2023.
- 1.3 Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

2. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu ako plochu na odstavenie vozidiel svojich zamestnancov, dodávateľov a návštevníkov.
- 2.2 Nájomca nesmie predmet nájmu ani odstavne stojiská na ňom zriadené prenajímať tretej osobe; porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy, kedy má prenajímateľ právo od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.

2.3 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.

3. Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1 Nájomná zmluva o nájme pozemku na zriadenie odstavnej plochy pre vozidlá sa uzatvára na dobu neurčitú.

3.2 Nájomnú zmluvu je možné zrušiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

3.3 Výpovedná lehota je 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3.4 Prenajímateľ a/alebo nájomca je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 a 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3.5 Prenajímateľ je oprávnený od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť bez výpovednej lehoty, ak je nájomca v omeškaní s plátbou splatného nájomného o viac ako 30 dní od termínu stanovenom v ods. 4.2 a/alebo 4.3, a to na základe oznámenia o odstúpení doručeného nájomcovi písomnou formou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3.6 Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť 5. dňom od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

4.1 Nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy prenajímateľ nájomcovi prenajíma za nájomné určené uznesením OZ Gemerská Hôrka č. 6/7-2023, bod C. zo dňa 27.04.2023, a to vo výške 600,- € ročne (slovom: šesťsto eur).

4.2 Nájomné je splatné každoročne vopred do 15. januára bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

4.3 Nájomné za rok 2023 v sume 350,- €, zodpovedajúce obdobiu jún–december 2023, je splatné do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

4.4 Prenajímateľ má právo na nájomné a to až do doby odovzdania predmetu nájmu.

5. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5.3 Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho znehodnotenia,
 - c) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel tak, aby jeho užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom,
 - d) užívať predmet nájmu tak, aby vlastníci susedných pozemkov mali voľný prístup ku svojim nehnuteľnostiam,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.5 Nájomca preberá úplnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu nájmu konaním alebo opomenutím nájomníka.
- 5.6 Nájomca preberá úplnú zodpovednosť za prípadné škody na vozidlách, ktorým umožňuje odstavné státie na predmete nájmu, počas celej doby nájmu.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Predmetom zverejnenia nie sú údaje týkajúce sa samotných podpisov fyzických osôb konajúcich v mene oboch zmluvných strán, ktoré sa pokladajú za prejav osobnosti podľa § 11 Občianskeho zákonníka. Ustanovenia o nadobudnutí platnosti a účinnosti podľa tohto odseku sa rovnako vzťahujú aj na uzavretie každého dodatku k tejto zmluve.
- 6.3 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca. Uvedený počet rovnopisov a ich rozdelenie sa rovnako vzťahuje aj na uzavretie každého dodatku k tejto zmluve.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Prílohy:

Príloha č. 1 Situačný nákres parcely EKN č. 1973/2

V Gemerskej Hôrke, dňa 30.05.2023

Obec Gemerskej Hôrky, prenajímateľ
Gejza Milko, starosta obce

HALMAT s. r. o. - nájomca
Zoltán Hurák – konateľ