

Nájomná zmluva na pozemok

uzavretá v zmysle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluva sa uzatvára medzi :

1. Prenajímateľ : Mesto Bojnice

so sídlom: Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice

IČO: 00 318 001

DIČ: 2021162638

štatutárny orgán: MVDr. Ladislav Smatana, primátor mesta

kontakt: 046/512 16 21

bankové spojenie: VUB, a. s.

číslo účtu/IBAN: SK96 0200 0000 0000 1722 3382

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca : Marek Talár, rod. Talár, občan SR.

Narodený : [redacted] /

trvale bytom: [redacted]

Kontakt: [redacted]

Email: [redacted]

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu/ IBAN: [redacted]

(ďalej len „nájomca“)

za nasledujúcich podmienok :

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom OÚ Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 1, v kat. území Bojnice, okres Prievidza, obec Bojnice a to pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ parc. č. 3511/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2547 m².
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom umiestnenia 3 ks voliér pre psov. Celková výmera predmetu nájmu je 100 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. V. tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť predmetného pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, (vid'. náskres v prílohe) o výmere 100 m², výlučne za účelom umiestnenia 3 ks voliér pre psov a výcviku psov pripravovaných do služobnej alebo športovej kynológie.

Článok III. Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Čl. II. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s článkom 24 ods. 5 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice v platnom znení.
3. Záväzkovo – právny vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu kedykoľvek za podmienky dodržania výpovednej lehoty.
4. Výpovedná lehota je dojednaná ako **trojmesačná**, ktorá začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
5. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný protokolom odovzdať Prenajímateľovi a Prenajímateľ je povinný prebrať prenajatý Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu a dobe jeho užívania najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia doby nájmu. V prípade, že Nájomca Predmet nájmu v uvedenej lehote prenajímateľovi neodovzdá (z dôvodu nekonania/nečinnosti na strane Nájomcu), vznikne Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur), a to opakovane, za každých ďalších 30 dní, až do odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Zmluvné strany prehlasujú, že s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty súhlasia a považujú ju za primeranú.
6. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, ako ani právo prenajímateľa na prípadné sankcie (zmluvná pokuta, úroky z omeškania) a náhradu škody. Zaplatením zmluvných pokút v zmysle zmluvy, nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Bojnice dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 3,00 Eur/m², t. j. za celkovú výmeru 100 m² ročné nájomné v sume 300,00 Eur (slovom: tristo eur). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v pravidelných mesačných splátkach v sume 25,- eur vždy do 10. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa vedený vo VUB, a. s., IBAN: SK96 0200 0000 0000 1722 3382, variabilný symbol: 0006071990. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že účtovným

dokladom pre uhradenie nájomného a jeho riadne vedenie účtovnými jednotkami/zmluvnými stranami je táto zmluva, faktúra sa nevystavuje.

3. V prípade omeškania platby nájomného Nájomca zaplatí k dlžnej sume zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárok Prenajímateľa na zaplatenie zákonného príslušenstva k pohľadávke v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z týmto nie je dotknutý.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ má tiež právo jednostranne zmeniť výšku nájomného o inflačný koeficient vyjadrujúci mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý zverejní Štatistický úrad SR. Takto zmenené nájomné je Nájomca povinný platiť od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené oznámenie od Prenajímateľa o zmene výšky nájomného o uvedený inflačný koeficient. Úprava zmluvy podľa tohto bodu – výšky nájomného o mieru inflácie formou písomného dodatku sa nevyžaduje.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu opatrovať so starostlivosťou riadneho hospodára a počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca je povinný udržiavať na prenajatej nehnuteľnosti a v ich okolí poriadok na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajatú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetnú nehnuteľnosť výlučne v súlade s ich charakterom ako aj účelom tejto zmluvy.
5. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa so stavom Predmetu nájmu riadne oboznámil, tento stav berie na vedomie a považuje ho za vyhovujúci účelu, za ktorým si Predmet nájmu prenajíma.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na prenajatom pozemku akúkoľvek stavebnú činnosť.
8. Prenajímateľ súhlasí s osadením nového vstupu na predmet nájmu a vykonaním drobných terénnych úprav pozemku spojených s osadením voliérov.
9. Najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady pravidelnú dezinfekciu a deratizáciu Predmetu nájmu, dodržiavanie zákonov v oblasti veterinárnej starostlivosti a kompletnú vakcináciu a odčervenie zvierat.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII.

Zodpovednosť za škodu

Nájomca sa zaväzuje znášať zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VIII.

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

Prenajímateľ neposkytuje žiadne služby spojené s dodávkou energií.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona 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 v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Bojniciach, dňa:.....

V Bojniciach dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

MVDr. Ladislav Smatana
primátor mesta Bojnice

Marek Talar

Príloha č. 1

Parcela č. CKN 3511/1

Snímka z mapového portálu ZGBIS

- farebné zvýraznenie predmetu nájmu

