

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov
a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej obcou Bánov dňa 27.02.2024 medzi

Prenajímateľom: Obec Bánov

so sídlom: Obecný úrad, Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov

IČO: 00 308 765

zast.: PhDr. Miloš Rybár – starosta

IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002

(v ďalšom texte označený aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Branislav Oremus - Slovket

Miesto podnikania: 94101 Bánov, J. Jesenského 1577/31

IČO: 34 261 435

subjekt zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Nové Zámky, číslo živnostenského registra: 404-10664

(v ďalšom texte označený aj ako „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore pre obec Bánov, kat. územie: Bánov, označenej ako:
 - parc. reg. „C“ KN č.: 687/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55864 m².
2. Geometrickým plánom č. 14/2024 na oddelenie pozemku p.č. 687/315 vyhotoveným dňa 04.02.2024 spoločnosťou AAAGEODET s.r.o., úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 15.02.2024 pod č. 209/24 (ďalej len ako „geometrický plán“) bola z parcely reg. „C“ KN č.: 687/15, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55864 m² oddelená časť parcely o výmere 45 m², čím vznikla:
 - novovytvorená parcela reg. „C“ KN č.: 687/315, druh pozemku: Zastavaná plocha o výmere 45 m².

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore pre obec Bánov, kat. územie: Bánov, označenú ako:

– parc. reg. „C“ KN č.: 687/315, druh pozemku: Zastavaná plocha o výmere 45 m².
(ďalej len ako „predmet nájmu“)

za účelom poskytovania služieb v rozsahu predmetu podnikateľskej činnosti nájomcu a to najmä zriadenie predajne (prevádzkarne) kvetov - kvetinárstva v mobilnej bunke počas prevádzkového času určeného obcou.

Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Nájomca prijíma predmet nájmu na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, pričom sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi nájomné za predmet nájmu v dohodnutej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu počas doby trvania nájmu len za dohodnutým účelom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, pričom prenájomiteľ neposkytuje žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu (poskytovanie energií).
5. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu, že je v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na predmete nájmu sa nebude realizovať stavba pevne spojená so zemou.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 3 (slovom: troch) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za predmet nájmu vo výške 4,44 €/m²/mesiac (slovom: slovom: štyri EUR štyridsaťštyri eurocent za m²), t.j. spolu za celú výmeru 45 m² je nájomné vo výške po matematickom zaokrúhlení 200,- €/mesiac, teda 2 400,-€/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu riadne a včas na účet prenájomiteľa, ktorý je uvedený v záhlaví. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním sumy na účet prenájomiteľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je splatné mesačne vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za

ktorý sa nájomné platí a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude mať všetky náležitosti daňového dokladu a ktorá bude riadne doručená nájomcovi.

Článok V.

Vyhlásenia prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu
 - mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu nájmu, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť
 - na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy
2. Nájomca prehlasuje, že:
 - sa oboznámi so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v tomto stave prijíma do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve
 - sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.

Článok VI.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca je oprávnený na svoje náklady a nebezpečenstvo umiestniť na predmete nájmu mobilnú bunku a zriadiť v nej svoju prevádzku v zmysle tejto zmluvy a je oprávnený sa po predchádzajúcom súhlase nájomcu pripojiť na existujúce inžinierske siete.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu platnosti zmluvy nenakladať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu s predmetom nájmu akýmkoľvek spôsobom, zaväzuje sa zdržať konania, ktorým by vylúčil, obmedzil, alebo znemožnil nájomcovi užívať predmet nájmu za dohodnutým účelom.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby nájomca na svoje náklady a nebezpečenstvo umiestnil na predmete nájmu mobilnú bunku a zriadil v nej svoju prevádzku v zmysle tejto zmluvy.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa Čl. III ods. 1. tejto zmluvy
 - na základe písomnej dohody zmluvných strán
2. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak;
 - a) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel užívania
 - b) ak prenajímateľ napriek písomnej výzve nájomcu opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti mu vyplývajúce z tejto zmluvy.

Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak;

a) ak nájomca napriek písomnej výzve nájomcu opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti mu vyplývajúce z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu sídla druhej zmluvnej strane uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná strana je povinná v lehote troch kalendárnych dní písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak boli písomnosti zaslané druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví resp. na zmenenú adresu oznámenú druhej zmluvnej strane podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, považujú sa za doručené, aj vtedy ak sa zásielka vrátila druhej zmluvnej strane ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade sa zásielka považuje sa za doručení nasledujúci deň po dni, v ktorom sa zásielka vrátila ako nedoručená.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v strave, v akom ho od prenajímateľa prevzal.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov týkajúcich sa tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.

Prenajímateľ:

V Bánove, dňa 31.5.2024

Obec Bánov

PhDr. Miloš Rybár – s

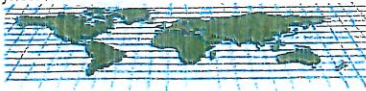
Nájomca

V Bánove dňa 31.5.2024

Branislav Oremus - Slovket

Spoplatnené
podľa zákona č. 145/1995
v znení neskorších predpisov

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

 AAAGEODET s.r.o. Podzámska 34/A, 94001 Nové Zámky e-mail: geodet.bedi@gmail.com IČO: 44530072	Kraj <i>Nitriansky</i>	Okres <i>Nové Zámky</i>	Obec <i>Bánov</i>
	Katastr. územie <i>Bánov</i>	Číslo plánu <i>14/2024</i>	Mapový list č. <i>ZS IX-24-15</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 687/315			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: <i>04.02.2024</i>	Meno: <i>Attila Bédi</i>	Dňa: <i>05.02.2024</i>	Meno: <i>Ing. Gabriel Ozorai</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>bet.plochou</i>		Úradne overil Meno: <i>Ing. Agneša Jankovská</i>	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>1887</i>		Dňa: <i>15. 02. 2024</i>	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Číslo: <i>209/24</i>	
		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
		Pečiatka a podpis	

kat.územie Malá Kesa

kat.územie Bánov

-53.82-

1

4.16

2

-8.53-

-0.73-

3

-6.46-

-4.81-

-10.24-

1

687/315

d

687/15

180/1

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

687/79

687/196

165/2

169/1

185/1

687/74

186/1

186/4

186/1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
1		687/15	5	5864	zastav.pl.						687/15	5	5819	zastav.pl. 22	Obec Bánov Hviezdoslavova 34 delto
											687/315		45	zastav.pl. 18	
Spolu				5	5864							5	5864		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

18 - Pozemok, na ktorom je dvor