

Zmluva o nájme pozemku

č. 16/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Obec Dobrá Voda**
 Dobrá Voda 121
 919 54 Dobrá Voda
zastúpený: René Blanárikom, starostom obce
IČO: 00312380
DIČ: 2021133719
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: 1024593001/5600
IBAN: SK51 5600 0000 0010 2459 3001
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Takács Ladislav**

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dobrá Voda, parcelné číslo 2403/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikne odčlenením od parcely č. 2403/1 parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie z LV 1300 na základe Geometrického plánu č. 1222/2023 vypracovaného Ing. Petrom Simeonovom, Osvaldova 13, 917 01 Trnava, IČO: 41431758 úradne overeným Okresným úradom v Trnave, katastrálnym odborom pracovisko Trnava dňa 16.01.2024 pod číslom G1-20/2024.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi pozemok registra C parcelné číslo 2403/6 vo výmere **14 m²**.

Článok III **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na parkovanie áut, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dojednanú odplatu (nájomné).

Článok IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu päť rokov od **01. 04. 2024** do **31. 03. 2029**.

Článok V **Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu na základe znaleckého posudku č. 7/2024 vo výške **1,953 EUR / m² / rok**, t. j. **27,34 EUR / rok** (slovom dvadsaťsedem eur a tridsaťštyri centov). Nájom za užívanie predmetu nájmu je splatný za kalendárny rok k 15. júnu kalendárneho roka. V prvom roku je výška nájomného 20,50 EUR a v poslednom roku nájmu 6,84 EUR.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko, a. s., na číslo účtu 1024593001, IBAN: SK51 5600 0000 0010 2459 3001.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý, aj začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania, resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) každoročne zvýšiť oproti výške nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku, maximálne o ½ z toľko percent (%), koľko je medziročná miera inflácie indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizáciu nájomného je Prenajímateľ oprávnený prvýkrát uplatniť s účinnosťou od 01. 01. 2026. Nájomné sa zvýši na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného Nájomcovi písomne, a to najneskôr do 60 dní odo dňa zverejnenia medziročnej miery inflácie Štatistickým úradom SR. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť podľa písomného Oznámenia Prenajímateľa. Do doby doručenia tohto Oznámenia platí Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci rok užívania.

Článok VI **Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámi pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek väd.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Rovnako zodpovedá nájomca za osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup. Ak nájomca vady neodstráni

a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.

4. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v Článku I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane.
5. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VII **Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu,
 - c) zánikom predmetu nájmu,
 - d) odstúpením od zmluvy.
2. Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklým opotrebením, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace, alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, alebo v lehote piatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, alebo ak nájomný vzťah skončil odstúpením od zmluvy je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých podľa tejto zmluvy zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa na predmete nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení nájmu predmet nájmu neopustí, resp. nevyprace, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z dojednaného nájomného, a to za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu po skončení nájmu.
6. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné,
 - b) ak nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) ak nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
7. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Prenájom pozemku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Dobrej Vode č. 158/2024, dňa 14. 02. 2024.

V Dobrej Vode, dňa 24.04.2024

.....
nájomca

.....
prenajímateľ