

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Gerlachov
Sídlo: Hlavná 110/7, 059 42 Gerlachov
Zastúpený: Mgr. Ján Hroboň, starosta obce
IČO: 00326151
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK15 5600 0000 0085 0023 0001
(ďalej ako **prenajíateľ**)

a

Nájomca : **Ing. Martin Mlynár**
Narodený:
Bydlisko:

(ďalej ako **nájomca**)

II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Gerlachov, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to pozemku KN-C parcelné číslo 2104, ostatná plocha o výmere 1640 m².

III.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku parc.č. 2104 uvedený v článku II. bod 1. tejto zmluvy o výmere 150 m², odčlenenej geometrickým plánom č. 27/2020, vyhotoveným spoločnosťou GEOS-ENERGY, s.r.o., Teplická 4797/31A, 058 01 Poprad, zo dňa 15.07.2020.
2. Prenajímaný predmet zmluvy je v užívania schopnom stave. Jeho veľkosť môže byť zmenená len písomnou dohodou zmluvných strán.

IV.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok za účelom výstavby, resp. umiestnenie a prevádzku športovej predajne.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajíateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

V.
Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na prenájom pozemku špecifikovaného v článku III. tejto zmluvy na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.12.2040.

VI.
Nájomné a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu podľa tejto zmluvy bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Gerlachov č. 41/2020 zo dňa 19.8.2020 vo výške **2,50 €/m² /rok**.
2. Nájomné za kalendárny rok uhradí nájomca jednorazovo do 31. 01. príslušného roka priamo do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne bez vystavenia faktúry. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného v dohodnutom termíne sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájmomné za rok 2020 v alikvotnej výške vypočítanej ku dňu účinnosti zmluvy uhradí nájomca v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

VII.
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť aj písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomný vzťah možno tiež ukončiť výpoveďou prenajímateľa z týchto dôvodov:
 - a. omeškanie nájomcu s platbou nájomného viac ako 30 dní,
 - b. zmena účelu nájmu,
 - c. podnájom predmetu zmluvy treťou osobou,
 - d. neoprávnené zabratie väčšej plochy pozemku, ako je dohodnutá plocha nájmu v čl. III. tejto zmluvy,
 - e. nedodržanie podmienok podľa čl. VIII. bod 4, 6,
 - f. neskolaudovanie stavby/prevádzky, ktorá má byť umiestnená na predmete nájmu do troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípadoch podľa čl. VII. bod 3 môže prenajímateľ písomne vypovedať túto zmluvu s 30-dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď nájomcovi.
5. Dňom skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa nájomca zaväzuje uvoľniť pozemok prenajatý podľa tejto zmluvy, odstrániť z neho všetok svoj majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzal, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania s uvoľnením pozemku prenajatého podľa tejto zmluvy.

VIII. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverovania dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, brániacimi v jeho riadnom užívaní.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa na prenajatom pozemku vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, ani za škody na zdraví nájomcu resp. tretích osôb spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti podľa čl. IV. bod 1 tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce a touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená vo štyroch vyhotoveniach. Z uvedeného počtu obdrží prenajímateľ dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne rokovaním.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom

nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva bola uzatvorená podľa skutočnej vôle zmluvných strán, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Gerlachove dňa: 25.09.2020

V Gerlachov dňa: 25.09.2020

Nájomca :

Prenajímateľ:

.....
Ing. Marin Mlynár

.....
Mgr. Ján Hroboň
starosta obce Gerlachov