

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Kalinov

Obecný úrad
Kalinov č. 81, 068 01 Medzilaborce
zastúpená: Ivan Sivák, starosta obce
IČO: 00 323 080
Bankové spojenie: VUB, a.s.,
IBAN: SK44 0200 0000 0000 2582 4532
(ďalej len ako „Prenajíateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: Ľubomír B e ň k o

Kalinov č. 126, 068 01 Medzilaborce
IČO: 44 990 707
IČ DPH: SK1081742629
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK52 0900 0000 0051 6917 4172
(ďalej len ako „Nájomca“) na strane druhej

a Prenajíateľ a Nájomca ďalej v texte zmluvy spoločne aj ako „Zmluvné strany“

uzatvárajú na základe ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení platnom v čase podpísania zmluvy (ďalej len „OZ“) túto

zmluvu o nájme pozemku :

(ďalej len „Zmluva“)

článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na obsahu tejto Zmluvy podľa ustanovení OZ.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcela registra CKN číslo 265/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1352 m², ktorá bola vyčlenená Geometrickým plánom číslo 35/2019 zo dňa 19.09.2019 z parcely registra CKN číslo 265 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1891 m² zapísanej na Liste vlastníctva číslo 1 katastrálne územie Kalinov, Obec Kalinov, Okres Medzilaborce (ďalej v texte tejto Zmluvy len „Predmet nájmu“).
3. Prenajíateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do odplatného dlhodobého nájmu a užívania Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 2. tejto Zmluvy.

článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok parcela registra CKN číslo 265/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1352 m², uvedená v článku I. bod 2. tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu do dlhodobého nájmu a užívania Nájomcovi podľa OZ a na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva.
3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na účel manipulačnej plochy a úžitkovej plochy.
4. Nájomca prevezme Predmet nájmu od Prenajímateľa po podpise tejto Zmluvy v deň, kedy táto Zmluva nadobudne účinnosť.

článok III.

Účel a spôsob užívania Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na jeho využívanie ako manipulačnú plochu a úžitkovú plochu k prevádzke Nájomcu situovanej na susediacom pozemku parcela CKN 262/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m² v katastrálnom území Kalinov, na ktorej je umiestnená pod súpisným číslom 126 budova ubytovacieho zariadenia označená na Liste vlastníctva č. 6 ako privátne ubytovanie Kalinov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel opísaný v bode 1. tohto článku Zmluvy a spôsobom, ktorý je medzi Zmluvnými stranami dohodnutý touto Zmluvou. Porušenie ustanovení bodu 1. a 2. tohto článku Zmluvy zo strany Nájomcu sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa touto Zmluvou dohodli, že Nájomca počas dohodnutej doby trvania Nájmu nesmie Predmet nájmu alebo jeho časť dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa do Podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

článok IV.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomný vzťah medzi Zmluvnými stranami vzniká dňom 1.6.2021 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.5.2046
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom zverejnenia.
3. Nájomný vzťah medzi Zmluvnými stranami zanikne uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bola táto Zmluva uzavretá, pokiaľ Nájomca alebo jeho právny nástupca nevyužije v dohodnutej dobe prednostné právo na ďalšie užívanie Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto prednostné právo musí Nájomca alebo jeho právny nástupca uplatniť u Prenajímateľa najneskôr 6 (šesť) mesiacov pred ukončením doby Nájmu doporučeným písomným podaním označeným ako Žiadosť, lebo v opačnom prípade stráca právo na uplatnenie prednostného práva na uzatvorenie Zmluvy na dohodnutý Predmet nájmu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že Nájomný vzťah môžu pred uplynutím dohodnutej doby Nájmu ukončiť aj písomnou dohodou ku dohodnutému dňu odsúhlasenému oboma Zmluvnými stranami.
5. Vypovedať túto Zmluvu je oprávnená každá zo Zmluvných strán. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak :

- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmenách Predmetu nájmu, čo brániu užívať Predmet nájmu,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do Podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - e) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného za Predmet nájmu.
7. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak :
- a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zákona a OZ.
8. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade hrubého porušenia povinností druhej Zmluvnej strany. Za hrubé porušenie povinností sa považuje na strane Prenajímateľa nemožnosť ponechania Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania na dohodnutý účel uvedený v čl. III. tejto Nájomnej zmluvy.
- Za hrubé porušenie povinností sa považuje na strane Nájomcu, ak nebude užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou.
- Za hrubé porušenie Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou sa bude považovať aj porušenie povinností zo Zmluvy, na ktoré bola druhá Zmluvná strana písomne upozornená a následky porušenia zmluvnej povinnosti neodstránila ani v lehote 15 (pätnástich) kalendárnych dní od prevzatia písomného upozornenia.
9. Výpoveď Zmluvy alebo odstúpenie od Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej strane k prevzatiu osobne alebo prostredníctvom poštového úradu doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede Zmluvy alebo odstúpenie od Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou, ktorej je doporučená písomnosť adresovaná a určená, pričom písomnosť sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia jej prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v tom prípade, ak adresát doporučenú zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy pre doručovanie písomností alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej písomnosti späť do dispozície odosielateľa výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy, i keď sa adresát písomnosti o jej obsahu nedozvedel.

článok V.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výške nájomného 0,07€/ m² t. j. v sume 96,95 € (slovom deväťdesiatšesť 95/100 eur) za celý užívaný pozemok opísaný v článku I. bod 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvnými stranami dohodnuté ročné nájomné uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy bude Nájomca uhrádzať zo svojho bankového účtu na bankový účet Prenajímateľa na základe fakturácie vyhotovenej Prenajímateľom najneskôr do 15.12. bežného kalendárneho roku v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže dohodnuté Nájomné uhradiť Prenajímateľovi aj osobne do pokladne Prenajímateľa v lehote do 15.12 bežného kalendárneho roku, o čom vydá Prenajímateľ potvrdenie Nájomcovi s poznámkou, že

sa jedná o platbu nájomného podľa Zmluvy zo dňa 31.05.2021 za príslušný kalendárny rok.

článok VI. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a dohodnutý účel.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený realizovať zmeny na Predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa základe žiadosti Nájomcu a po splnení ostatných podmienok, ktoré vyžadujú platné právne predpisy a po ukončení Nájmu je povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné užívanie, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet nájmu v užívania schopnom stave na dohodnutý účel a zabezpečiť priebežne jeho bežnú údržbu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do Podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu takým spôsobom, aby z jeho strany nedochádzalo pri užívaní k znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia.
6. Prenajímateľ je povinný počas doby trvania Nájomného vzťahu zdržať sa akýchkoľvek zásahov, ktorými by rušil oprávnené užívacie práva Nájomcu.
7. Prenajímateľ je oprávnený počas doby trvania Nájomného vzťahu kedykoľvek vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu, o čom vopred vhodným spôsobom (telefonicky, sms správou, e-mailom, poštou) upovedomí Nájomcu, aby sa tento mohol osobne zúčastniť tejto kontroly.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy druhej Zmluvnej strane sa za adresu určenú na doručovanie považuje adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručenie znáša následky s tým spojené Zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

článok VII. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca pri porovnateľných ponukách má prednostné právo kúpy Predmetu nájmu počas doby trvania Nájomného vzťahu kedykoľvek, keď sa Prenajímateľ rozhodne v zmysle platných právnych predpisov Predmet nájmu odpredať.

článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve, sa musia dohodnúť písomne na základe súhlasu oboch Zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení, pričom má každé platnosť originálu a jedno vyhotovenie ostane archivované v Advokátskej kancelárii, ktorá zmluvu pripravila, spísala a poslala na prerokovanie a schválenie Prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany obsahu Zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Kalinove, dňa 09.06.2021

V Kalinove, dňa 09.06.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ivan Sivák
starosta obce
pečiatka a podpis

.....
Ľubomír Beňko
p o d p i s