



048/221

Nájomná zmluva
o nájme pozemku uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi :

Prenajímateľ: Obec Banka
so sídlom: Topoľčianska cesta 23, 921 01 Banka
IČO: 35 594 233
DIČ: 2020538663
zastúpeným: Mgr. Tatianou Julinyovou – starostkou obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK02 5600 0000 0052 0767 3002
(ďalej len prenajímateľ)

a
Nájomca: **Karol Komár**
Prúdy 701/1, 922 21 Moravany n. V.
Nar.: [REDACTED]
(ďalej len nájomca)
(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako zmluvné strany)

za týchto podmienok :

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, v podiele o veľkosti 1/1 k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany, zapísanej v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany na LV č. 1300 ako:

- C-KN parc. č. 550/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6725 m²

I.
Predmet a účel zmluvy

- 1.1.** Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na dohodnutý čas časť pozemku C-KN parc. č. 550/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6725 m² v rozsahu výmery 275m² tak ako je táto časť farebne vyznačená na nákrese pripojenom ako príloha č. 1 k tejto zmluve (ďalej len Predmet nájmu) a na druhej strane záväzok nájomcu užívať pozemok len na dohodnutý účel a riadne a včas platiť dohodnutú odplatu za toto užívanie.
- 1.2.** Obe zmluvné strany ako účel nájmu dohodli užívanie Predmetu nájmu na umiestnenie mobilného predajného stánku na predaj kvetov a s nimi súvisiaceho tovaru. Zmenu účelu zmluvy je možné vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 1.3.** Súhlas s uzatvorením tejto zmluvy udelilo Obecné zastupiteľstvo obce Banka na jeho zasadnutí zo dňa 17.09.2020 uznesením číslo 289/2020.

II.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 2.1. Zmluvné strany dohodli výšku odplaty za naplnenie predmetu tejto zmluvy tak, ako je uvedený v článku I. tejto zmluvy a túto stanovili v zmysle ustanovení zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 200.- €, (slovom dvesto eur) ročne. Nájomné je splatné vždy do 31.07. každého príslušného kalendárneho roka za celý rok vopred. Nájomca bude uhrádzať dohodnuté nájomné v prospech prenajímateľa na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.2. Termín splatnosti je dodržaný, ak v uvedený deň (31.07.) splatnosti budú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.3. Ak sa nájomca dostane s úhradou dohodnutého nájomného alebo jeho časti do omeškania, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nemu zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z ročného nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na jeho aktuálnu adresu.
- 2.4. Ak sa nájomca dostane s úhradou dohodnutého nájomného alebo jeho časti do omeškania o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, pričom zmluva sa zrušuje od začiatku.

III.

Práva a záväzky zmluvných strán

3.1. Prenajímateľ:

- a) sú povinný prenechať do užívania nájomcu Predmet nájmu v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- c) nepreberá zodpovednosť za škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.

3.2. Nájomca:

- a) sa zaväzuje využívať Predmet nájmu v súlade len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- b) sa zaväzuje riadne a včas platiť dohodnuté nájomné,
- c) sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 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, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené,
- d) je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu,
- e) je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,

- f) sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) preberá zodpovednosť v plnej výške za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať.
- h) nesmie vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny oproti stavu v deň podpisu tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- i) je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady Predmet nájmu do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada,
- j) je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- k) sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- l) nemôže zriadiť v prospech tretích osôb záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- m) je povinný zachovávať na Predmete nájmu verejný poriadok,
- n) je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť mu prístup k zariadeniu na zachytávanie mechanických nečistôt dažďových vôd, ktoré sa nachádza na predmete nájmu.

IV.

Doba platnosti zmluvy

4.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, počnúc dňom **01.07.2021**.

4.2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom rozhodujúcim je neskorší dátum jej podpisu, účinnosť nadobudne postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

5.1. Platnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť nasledovne:

- a) obojstrannou dohodou v písomnej forme zmluva sa ruší ku dňu uvedenom v dohode
- b) jednostranne písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu, za dodržania výpovednej doby. Zmluvné strany si pre potreby tejto zmluvy dohodli výpovednú dobu v trvaní troch mesiacov, pričom táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- c) jednostranným písomným odstúpením zo strany prenajímateľa postupom podľa článku II. bod 2.4 tejto zmluvy.

VI.
Záverečné ustanovenia



- 6.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
- 6.3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
- 6.4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 5 dní od vtedy, ako k nej došlo. Výpoved' doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 6.5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (elektronicky).
- 6.6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
- 6.7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
- 6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo poštou doporučene. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 6.10. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú každá po jednom vyhotovení.
- 6.11. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

V Banke, dňa 20.6.2021

V Moravanech n. V., dňa 20.6.2021

Za prenajímateľa :

Nájomca:



Mgr. Tatiana Julinyová
starostka obce Banka


.....
Karol Komár