

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme pozemku

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Kúty
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO: 00 309 672
zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK70 5600 0000 0032 0481 5002

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Bc. David Galba
Za zbrojnicou 1675/14
908 01 Kúty

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o nájme pozemku za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ - parc. č. 1210/7, druh zastavané plochy a nádvoria, výmera 2938 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2092, katastrálne územie Kúty, obec Kúty.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku parc. č. 1210/7, uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy o výmere 206 m², bližšie identifikovanú v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „pozemok“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok ako odstavnú plochu na účel dočasného umiestnenia stavebných mechanizmov vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca pozemok preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať pozemok len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. II tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Na prenájom pozemku prenajímateľ vyhlásil dňa 20.03.2018 obchodnú verejnú súťaž, v ktorej bola prijatá ponuka nájomcu zo dňa 09.04.2018.

II. Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom pozemku vo výške 3,10 EUR (slovom: tri eurá, desať centov) za jeden meter štvorcový pozemku ročne, tj. 638,60 EUR (slovom: šesťstotridsaťosem eur, šesťdesiat centov) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy raz ročne, najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné za obdobie od 15.04.2018 do 31.12.2018 v alikvótnej výške 456,64 EUR (slovom: štyristopäťdesiatšesť eur, šesťdesiatštyri centov) je splatné do 30.06.2018.
4. Nájomné za obdobie od 01.01.2028 do 14.04.2028 v alikvótnej výške 181,96 EUR (slovom: stoosemdesiatjeden eur, deväťdesiatšesť centov) je splatné do 31.03.2028.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné podľa bodov 2, 3 a 4 tohto článku zmluvy v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov sa nájomné považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

III. Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 15.04.2018 do 14.04.2028.
2. Zmluvný vzťah zaniká
 - a. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal, prevzatie odmietol alebo sa o zásielke nedozvedel,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a. nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením dohodnutého nájomného,
 - c. nájomca prenechá pozemok do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - d. prenajímateľ bude na pozemku realizovať vlastné investičné zámery.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a. pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak nájomca vykoná na pozemku, ktorý je predmetom nájmu, zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu výpoveďou z dôvodov podľa bodu 3 písm. d) tohto článku zmluvy vrátiť nájomcovi bez zbytočného odkladu alikvótnu časť uhradeného nájomného.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné zásahy a terénne úpravy na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas s oplotením pozemku, ktorý je predmetom nájmu, a to na náklady nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že oplotenie bude vybudované ako demontovateľné (zo stĺpikov a pletiva) a ostáva vlastníctvom nájomcu.

V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

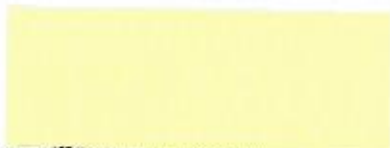

V Kútoch, 12.04.2018

Prenajímateľ:



Ing. Branislav Vávra
starosta obce Kúty

Nájomca:



David Galba