

Zmluva o nájme pozemku

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Gbeľany

Sídlo: Urbárska 366/3, 013 02 Gbeľany

IČO: 00 321 273

DIČ: 2020671873

V zastúpení: Ing. Jozef Martinček, starosta obce

Číslo účtu: SK 27 0200 0000 0000 2652 3432

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: MTJ STAV s.r.o.

Sídlo: Cecílie Tomašovskej 255/4, 013 02 Gbeľany

IČO: 47 010 495

DIČ: 2023692990

V zastúpení: Milan Jankov

Číslo účtu: SK 56 1100 0000 0029 2588 9066

(ďalej len „Nájomca“)

ČI. I. Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán a to najmä záväzok Prenajímateľa prenechať časť pozemku uvedený v ČI. II tejto Zmluvy do dočasného užívania Nájomcovi a na strane druhej záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi nájomné.

ČI. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcela registra „C“, č. parc. 522 o výmere 686 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 1 pre KÚ Gbeľany, obec Gbeľany, okres Žilina.
2. Prenajímateľ prenecháva časť pozemku definovaného v bode 1 tohto článku Zmluvy o rozlohe **40 m²** touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania (ďalej ako „Predmet nájmu“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takého vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu.
3. Predmet nájmu tvorí spevnená plocha bez porastu, stavebných objektov, bez oplotenia a s prístupom z miestnej účelovej komunikácie.

4. S Predmetom nájmu nie je spojená dodávka služieb a plnení zo strany Prenajímateľa. Tieto k Predmetu nájmu Prenajímateľ neposkytuje, ani nezabezpečuje.
5. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôsobenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Nájomca ďalej vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami na Predmet nájmu.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu uvedený v čl. II tejto Zmluvy na dočasné užívanie Nájomcovi za účelom umiestnenia stánku na predaj a konzumáciu zmrzliny.

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 110,-- € za rok (slovom jedenstodesať eur). Uvedené nájomné sa zaväzuje platiť každoročne do 31.03. v bežnom roku i bez doručenia faktúry od Prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech Prenajímateľa alebo dňom prevzatia hotovosti do pokladnice Prenajímateľa.
2. Prvá platba za nájom je splatná dňom účinnosti zmluvy.
3. V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
4. S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie sa zmluvne strany dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného a to o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. Úpravu výšky nájomného vykoná Prenajímateľ písomným oznámením doručeným Nájomcovi do 15.03. príslušného roka, pričom nová výška nájomného sa bude uplatňovať od 01.01. daného roka. Prvá valorizácia nájmu môže byť uskutočnená od začiatku 2. roku trvania nájomného vzťahu. Nájomné môže byť následne pravidelne valorizované každoročne o mieru nárastu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku.

Čl. V. Trvanie a zánik nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - b) výpoveďou, a to tak zo strany Prenajímateľa, ako aj Nájomcu a to aj bez udania

dôvodu. Výpoveď tejto Zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

- c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa ods. 4 tohto článku zmluvy,
3. V prípade výpovede tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán sa nájom Predmetu nájmu skončí uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy písomným odstúpením doručeným Nájomcovi v nasledovných prípadoch, ktoré zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto Zmluvy:
 - a) Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe.
 - b) Nájomca užíva Predmet na iný účel, ako je dojednané v tejto Zmluve,
 - c) v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve.

ČI. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Porušenie akejkoľvek povinnosti z tohto ustanovenia sa považuje za podstatné, s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
2. Nájomca je oprávnený a povinný používať Predmet nájmu výlučne sám a len v rozsahu a na účel, ktorý je dohodnutý v tejto Zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený ponechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe alebo umožniť akúkoľvek inú formu užívania Predmetu nájmu alebo jeho časti treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu. Rovnakým spôsobom sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmenách svojich identifikačných údajov uvedených v tejto Zmluve, oznámiť zmeny týkajúce sa obchodného mena, miesta podnikania a predmetu činnosti.
5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných či umiestnených na Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie ich akýchkoľvek závad. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na Predmete nájmu akoukoľvek vlastnou činnosťou alebo výkonom svojej podnikateľskej činnosti, alebo ak bola škoda spôsobená treťou osobou (zákazníci, dodávatelia..).
6. Povinnosti stanovené v tejto Zmluve sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na zamestnancov Nájomcu, či iné osoby, ktoré Nájomca poverí a splnomocní výkonom jeho činnosti či použije v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok aj porušenie povinností samotným Nájomcom.

7. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.
8. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v takom stave, v akom ich prevzal, najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po skončení nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom. V prípade nedodržania tejto povinnosti Nájomca súhlasí s vyprataním z Predmetu nájmu na jeho náklady.
9. Bežnú údržbu, čistotu a poriadok súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a upratovanie Predmetu nájmu si zabezpečí na vlastné náklady Nájomca. Nájomca je preto povinný udržiavať Predmet nájmu a jeho okolie v čistote a poriadku.
10. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu dohodnutých v tejto zmluve.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude Nájomcu rušiť ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude Predmet zmluvy užívať v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Gbeľany trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením č.27/2024 na svojom zasadnutí konanom dňa 25.06.2024
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Túto Zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. V súlade s ustanovením § 13 ods. 1 písm. a,b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov Prenajímateľom v rozsahu, v akom sú uvedené v tejto Zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto Zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch Prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Súhlas je udelený na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto Zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto Zmluvou môže Nájomca súhlas kedykoľvek písomne odvolať.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Za Prenajímateľa:



Ing. Jozef Martinček
starosta obce

V Gbeľanoch. dňa:

19.7.2024

Za Nájomcu:

MTJ S
Cecílie Tom
013 02
IČO: 47210495



MTJ STAV, s.r.o.
Milan Jankov

V Gbeľanoch. dňa:

19.7.2024

Príloha č. 1 /vyobrazenie Premetu nájmu podľa článku II. Ods. 2 Zmluvy o nájme pozemku
uzatvorenej medzi Obcou Gbeľany a MTJ STAV s.r.o./

OGIS VATE LYM
VATC VATE LYM
VATC VATE LYM
VATC VATE LYM

Parcela registra C, 522

Žilinský > Žilina > Gbeľany > k. ú. Gbeľany

