

Nájomná zmluva

uzatvorená sa odkazom na § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. V znení neskorších zmien a predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Zubrohlava
zastúpená: Pavol Bugel – starosta obce
adresa: Plátennícka 464/2
029 43 Zubrohlava
IČO: 00315044
DIČ: 2020561928

Č. účtu: SK70 5600 0000 0040 0143 4001
ďalej iba „prenajímateľ“

Nájomca: Ľubomír Luscoň AUTOŠKOLA
Sihelné 499
029 46 Sihelné
IČO: 52146839
DIČ: 1044143177

Č. účtu: SK91 5600 0000 0040 3263 6001
ďalej iba „nájomca“

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je **prenájom pozemku parcela registra C KN č. 484 vedeného na LV č. 861 ako ostatná plocha o výmere 7392 m² v katastrálnom území Zubrohlava vo výmere klziska nachádzajúceho sa na uvedenej parcele o rozlohe 60x30 m**, okres Námestovo. (ďalej aj „prenajatý pozemok“). Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1.

Účelom nájmu je plocha na praktický výcvik autoškoly.

2.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom

Článok IV.
Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od 01.03.2019.

Článok V.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že **ročné nájomné za prenajaté pozemky vo výške 1 200,- EUR (slovom tisícdvesto Eur). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vo výške 100,- EUR (slovom sto eur), vždy v termíne do 15. dňa v mesiaci, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.**

2.

Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu **SK70 5600 0000 0040 0143 4001**, VS (číslo faktúry).

3.

Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

4.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, cena vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

Článok VI.
Podmienky nájmu

1.

Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na účely uvedené v čl. III., a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2.

Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

3.

Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.

4.

Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

5.

Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.

Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.5) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.

7.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

8.

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave.

9.

Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

10.

Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom sa končí:

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1.

Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom - výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. **Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.** Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

2.

Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

3.

Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitého odstúpenia. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

Článok VIII. Zmluvná pokuta

1.

Aj je nájomca v omeškaní s platením nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň z omeškania až do dňa zaplatenia.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1.

Nehnutelnosti špecifikované v čl. II. Zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedené v čl. III. zmluvy.

2

Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.

3

Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako ja o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.

4

Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.

5

Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretím osobám, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.

6

Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

7

Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.

8

Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

9

Nájomca nesmie na premete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

10

Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, npr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.

11

Daň z nehnuteľnosti a prípadne poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť ukladá zákon. V prípade ak by daňovník alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočnej poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

12

Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

13

Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

14

Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku

2.

Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 4 dostane nájomca.

3.

Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.

4.

Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými právnymi predpismi.

5

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

6

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom v Úrade vlády SR.

Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Zubrohlave, dňa 28.02.2019

Pavol Bugel' – starosta obce
prenajímateľ

Mgr. Ľubomír Luscoň
nájomca

Prílohy: 1. List vlastníctva