

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Ev. č. 26/2014
SPIS 13/2014
N15702_001/2014

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obec Vidiná, okres Lučenec

IČO: 00649031, DIČ: 2021178852

v zastúpení: Ing. Ján Šupica, starosta obce

sídlo: Vidiná, Športová 255/1, PSČ 985 59

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: 6007266001/5600

IBAN: SK57 5600 0000 0060 0726 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Miroslav Kucek

.....

.....

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II

Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, **pozemky na Zvolenskej ulici**, nachádzajúce sa v katastrálnom území Vidiná, obec Vidiná, vedené Okresným úradom v Lučenci, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 5991 ako parc. „C“ KN č. 98/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m² a parc. „C“ KN č. 98/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 8m².
- 2.2 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemky (na ktorých sa nachádza terasa (posedenie) pri reštauračnom zariadení na parcele registra „C“ KN č. 98/2) nachádzajúce sa v katastrálnom území Vidiná, obec Vidiná, vedené Okresným úradom v Lučenci, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 5991 ako parc. „C“ KN č. 98/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m² a parc. „C“ KN č. 98/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m².

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemky na dohodnutý účel, ktorým je využitie pozemkov ako terasy (posedenia) pri reštauračnom zariadení na parcele registra „C“ KN č. 98/2.

3.2 Nájomca je povinný užívať pozemok v súlade s účelom nájmu v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy.

Čl. IV

Nájomné a splatnosť nájomného

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné predstavuje sumu 43,85 Eur za 16 m², slovom štyridsaťtri Eur a Osemdesiatpäť Centov.
- 4.2 Nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť vždy k prvému dňu kalendárneho roka, t.j. k 01.01. po kalendárnom roku, ku ktorému došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, o infláciu za predchádzajúci rok zistenú a vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné je prenajímateľ oprávnený zmeniť aj v prípade zmeny právneho predpisu.
- 4.3 Zvýšenie nájomného nemusí prenajímateľ nájomcovi oznamovať.
- 4.4 Vo výške nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním pozemku.
- 4.5 Nájomné sa platí ročne na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu 6007266001/5600 a je splatné vždy bez akejkoľvek výzvy prenajímateľa, a to k 15. januáru príslušného roka.
- 4.6 Pre prípad omeškania s platením nájomného sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na úrok z omeškania, prípadne náhradu škody.
- 4.7 Nájomca je povinný vydať neoprávnený majetkový prospech v sume ročného nájomného za rok 2016 v sume 43,85 Eur za 16 m² najneskôr do 30.06.2017.
- 4.8 Nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s geometrickým plánom vo výške 250,00 Eur najneskôr do 30.06.2017.

Čl. V

Doba prenájmu

5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2017 na obdobie piatich rokov, t.j. do 31.12.2021.

Čl. VI

Výpoveď

- 6.1 Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, môže nájomná zmluva skončiť výpoveďou.
- 6.2 Prenajímateľ, ako aj nájomca, môžu túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
- 6.3 Výpovedná doba je tri mesiace.
- 6.4 Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy bude výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 6.5 Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane do vlastných rúk.
- 6.6 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite v prípade, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve.

Čl. VII

Podmienky nájmu

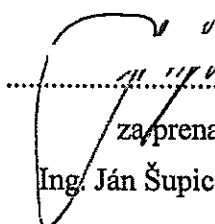
- 7.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného užívania pozemku.
- 7.2 Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok len na účel, ktorý je uvedený v článku III. tejto zmluvy. Akákoľvek zmena účelu užívania predmetu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
- 7.3 Akékoľvek stavebné úpravy prenajatého pozemku sú po dobu trvania nájmu zakázané, prípadná dohoda o stavebnej úprave vyžaduje písomný súhlas prenajímateľa.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmetný pozemok, ani jeho časť do prenájmu inej právnickej, resp. fyzickej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom sa dojednáva zmluvná pokuta vo výške 330,00 Eur, slovom Tristotridsať Eur, ktorá je splatná do 5 dní od doručenia písomného oznámenia prenajímateľa adresovaného nájomcovi o porušení predmetnej povinnosti a následnom uplatnení zmluvnej pokuty.
- 7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu predmetného pozemku (napr. zimná údržba).
- 7.6 Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný pozemok vypratať.
- 7.7 Prenajímateľ má právo kontroly stavu prenajímaného pozemku.

Čl. VIII

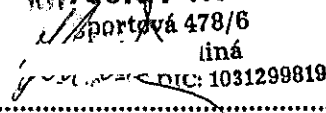
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Nájomný vzťah na základe tejto zmluvy vzniká dňom 01.01.2017.
- 8.2 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, zrozumiteľne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Súčasne vyhlasujú, že im nie sú známe okolnosti navodzujúce tieseň a nápadne nevýhodné podmienky.
- 8.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia zmluvy.
- 8.4 Táto zmluva sa uzatvára písomne a akékoľvek dodatky a doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba v písomnej forme.
- 8.5 Právne vzťahy v tejto zmluve bližšie neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.6 Prenájom nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vidinej Uznesením č. 92 zo dňa 15.12.2016.

Vo Vidinej, dňa 11.01.2017


za prenajímateľa
Ing. Ján Šupica, starosta obce

Obec Vidiná
Obecný úrad
Športová č. 1
19 Vidiná


nájomca
Miroslav Kucek

Miroslav Kucek
Športová 478/6
Vidiná
IČO: 1031299819