

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších
predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Letanovce – (v zastúpení p. starostom Michal Urbanom)
Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce
IČO: 00329304

ďalej iba „prenajímateľ“

Nájomca: Mgr. František Petruš
Rúžová 1057/7
Smižany, 053 11
RČ:

ďalej iba „nájomca“

Uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách v znení neskorších predpisov a obchodného zákonníka túto

Nájomnú zmluvu

Článok II.

Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku o rozmere 12 m² – (4,8m x 2,4m) v obci Letanovce, na parcele 1343/3 katastrálne územie Letanovce a to za účelom umiestnenia bufetovej predajne. Presná lokalizácia predmetného pozemku tvorí náčrt v prílohe tejto nájomnej zmluvy. (ďalej aj „prenajatý pozemok“).

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie pozemku za účelom osadenia bufetovej predajne, potravín, alko a nealko nápojov, tabakových výrobkov.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným oznamom prenajímateľom

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 5 rokov s možnosťou predĺženia. Vzhľadom k potrebným staveným investíciám nie je možné túto zmluvu vypovedať do piatich rokoch od uzatvorenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje prednostné právo na odkúpenie prenajímaného pozemku.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú časť pozemku je vo výške ²²⁰ EUR (slovom dvystodvadsať.....). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.1. za príslušný kalendárny rok, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v PRIMA BANKA a.s., č.ú: 3435900001 / 5600 VS :(IČO nájomcu).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmenu výšky nájomného bude možné vykonať iba v prípade dohody oboch zmluvných strán okrem článku V. bodu 4.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas prvých dvoch rokov sa nájomne nebude upravovať o infláciu. Po uplynutí dvojročného obdobia sa môžu zmluvné strany dohodnúť na zvýšení nájomného o infláciu, pričom nájomné na nasledujúce obdobie bude možné zvýšiť maximálne o medziročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na dohodnuté účely, a to na bufetový predaj potravín, alko a nealko nápojov, tabakových výrobkov.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate.
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 účel prenajatého pozemku, len s predchádzajúcim písomným oznamom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným oznámením prenajímateľovi.
6. 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.).
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave.
8. Nájomca nie 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 z dôvodu, že všetky poplatky sú zahrnuté v cene nájmu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na predmetný pozemok dotiahne elektrickú prípojku s podružným meraním na vlastné náklady a to najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ udeľuje súhlas s úpravou terénu na pozemku a to zníženie kopcovitého svahu o cca 1,5 m nižšie pre umiestnenie kontajnerovej predajne.
11. Prenajímateľ udeľuje súhlas s napojením nájomcu na privody vody a kanalizácie na sieť obce Letanovce.
12. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že napojenie vody a kanalizácie bude realizované nájomcom a náklady spojené s napojením na tieto siete budú odpočítavané postupne z nájmu nájomcu na základe

zaplatených faktúr za realizáciu napojenia. Odpočet z nájmu bude doložený nájomcom ako dodatok k tejto zmluve.

13. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu najneskôr do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy.

14. Obvyklé jednorazové náklady do výšky 30 € spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

Článok VII.

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí:

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Ukončením alebo stratou spôsobilosti na prevádzkovanie podľa nájomnej zmluvy

2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nájomca nevyužíva prenajatú časť pozemku riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- c) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. tejto zmluvy, je nájomca povinný do 30 dní od dátumu ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené do 30 dní od dátumu ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII.

Úroky z omeškania

1. Nájomca a Prenajímateľ sú povinný zaplatiť druhej strane zmluvnú pokutu, ak

- a) užíva pozemok na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajatý pozemok do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného oznámenia prenajímateľovi.

Článok IX.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia podľa obchodného zákonníka.

Článok X.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

2.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 XI.

Záverečné ustanovenia

- 1.Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán, formou dodatku
- 2.Táto zmlúva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
- 3.Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
- 4.Táto zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom podpisu.

V Letanovciach, dňa 4.10.2013



prenajímateľ

Michal Urban (starosta obce)

nájomca

Mgr. František Petruš