

Zmluva o nájme pozemku č. P -3/2014

uzatvorená podľa ustanovení §§ 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Obec Zvolenská Slatina

Štatutárny zástupca: Ing. Mária Klimentová, starostka obce

IČO: 00320 447

DIČ: 2021339441

Bankové spojenie: VUB, a.s., Pobočka Zvolen

IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Vladimír Krnáč K - MARKET

Adresa sídla: 962 04 Kriváň 218

IČO: 33285411

DIČ:

Číslo živnostenského registra: 604-4071 OÚ Zvolen

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany rešpektujú zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia s majetkom obce Zvolenská Slatina účinné od 09.09.2011 a Uznesenia č. 311/2014 zo dňa 05.12.2014 a dohodli sa na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku, podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku – časti verejné priestranstvo, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zvolenská Slatina, zapísaný na LV č. 1136 na parcele KN- E číslo 1679/33 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2937 m², vedený Okresným úradom Zvolen, odborom katastrálnym, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Vyššie uvedený pozemok sa nachádza na ul. SNP od Penziónu Zlatý dukát po rímskokatolícky kostol.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu –časť pozemku na parcele KN registra „E“, parc. číslo 1679/33, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie o výmere 21m², pre umiestnenie terasy k prevádzke K-áčko na ul. SNP 105/14, prevádzkovateľ Vladimír Krnáč K-MARKET, 962 04 Kriváň 218.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi časť nehnuteľnosti – zastavané plochy a nádvoria - uvedenú v čl. I ods. 2 tejto zmluvy výlučne na zriadenie terasy k prevádzke K-áčko.

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – zastavané plochy a nádvoría uvedenú v čl. I ods.2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť jeho užívanie treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájomom požiada nájomca prenajímateľa formou písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

III.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2017. Pri dodržaní zmluvných podmienok je možnosť opakovane uzavrieť nájomný vzťah na základe žiadosti.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
- a) dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; účinky výpovede nastanú dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej strane
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností; účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení prenajímateľa od zmluvy.
4. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady prenajatý pozemok uviesť do pôvodného stavu a to najneskôr:
- a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 3. písm. a/ alebo b/ tohto článku
 - b) do 30 dní od zániku zmluvného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 3 písm. c/ tohto článku. V opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 € (slovom tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania.

IV.

Výška nájomného a vedľajších nákladov za služby

1. **Nájomné** za užívanie verejného priestranstva je stanovené uzn. 311/2014 z 05.12.2014 na základe znaleckého posudku č. 1/2011 – Stanovenie ceny nájmu nehnuteľného majetku obce Zvolenská Slatina v rozdelení na budovy a verejné priestranstvá, vyhotoviteľ Ing. Pavel Daum, Detva, číslo objednávky 76/2011.

Nájomné ročne predstavuje sumu vo výške 216,30 €, ktoré je splatné v štvrt'ročných splátkach vopred do pokladne obce alebo na účet obce VUB Zvolen, č. ú. 3423412/0200, SK73 0200 0000 0000 0342 3412, variabilný symbol vaše IČO 33285411.

Výpočet ročného nájmu:

- podľa 2. Pozemky, B. zastavané plochy a nádvoría 1. pozemky pod stavbami stl. 7 str. 20 ZnPo: výmera 21 m^2 x sadzba $10,30 \text{ €/m}^2 = 216,30 \text{ €}$

2. Za služby: poplatok za komunálny odpad z prevádzky bude vyrúbený rozhodnutím v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce o miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady platného na príslušný kalendárny rok.

V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu pravidelne udržiavať a čistiť.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán zákonom č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení násl. novelizácií, Obchodným zákonníkom a Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
4. Táto zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení Obec Zvolenská Slatina zverejní na webovom sídle obce.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa dohodli na jej obsahu túto uzatvárajú na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že nekonali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Vo Zvolenskej Slatine dňa 16. 12. 2014

Nájomca:

Vladimír Krnáč K-MARKET

962 04 Kriváň 218

IČO: 23 275 444



Prenajímateľ: