

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU a NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ:	Obec Červený Kláštor
Sídlo:	OcÚ č. 65, 059 06 Červený Kláštor, okr. Kežmarok, SR
Štatutárny zástupca :	Ing. Štefan Džurný, starosta obce
IČO :	00326135
IČ DPH:	Neplatca DPH
DIČ :	2020 697 118
Bankové spojenie :	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK13 5600 0000 0085 1579 0001
BIC/SWIFT:	KOMASK2X
Tel.:	052/4181291
E-mail:	cervenyklastor@cervenyklastor.sk

d'alej len „prenajímateľ“

a

Nájomca :	Bc. Pavel Petrik
Sídlo:	Červený Kláštor 27, 059 06 Červený Kláštor
IČO:	554 943 40
Tel.:	+421 949 169 044
E-mail:	petrik.pavel99@gmail.com>

d'alej len „nájomca“

sa podľa ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka dohodli na nasledujúcej zmluve:

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom:

A) parc. č. KN-E 664, o výmere 12 830 m² druh pozemku: orná pôda, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestá, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, obec Červený Kláštor, k. ú. Červený Kláštor, zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor,

B) parc. č. KN-C 683/1, o výmere 3 715 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová,

C) Drevený stánok tzv. strážny domček bez súp. čísla parkoviska „Pod Hôrkou“ umiestnený na KNC parcele p. č. 683/1 k. ú. Červený Kláštor.

2. **Účel nájmu:** Doplnkové parcely k hlavnej podnikateľskej činnosti nájomcu - služby požičovne za účelom prístupu k rieke Dunajec, naloďovaní klientov na prepožičané raftové člny (rafty, kajaky, kanoe). Drevený stánok slúži k výkonu podnikateľskej činnosti. Účelom nájmu je taktiež spolupráca nájomcu a prenajímateľa pri prechode na nový parkovací systém – usmerňovanie motorizovaných návštevníkov parkoviska „Pod Hôrkou“ nájomcom, a to na základe pokynov starostu obce Červený Kláštor.
3. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu: **1.** časť pozemku uvedený v predchádzajúcom odseku: písm. A) vo výmere **60 m²**, lokalizovaný na pravom brehu toku Dunajec – oproti tzv.

strážnemu domčeku parkoviska "Pod Hôrkou", **2.** časť pozemku uvedený v predchádzajúcom odseku: písm. B) vo výmere **105 m²** priľahlej zelenej plochy k drevenému stánku tzv. strážneho domčka bez súp. čísla parkoviska „Pod Hôrkou“ ako doplnkové parcely k hlavnej podnikateľskej činnosti nájomcu - služby požičovne za účelom zriadenia prístupu k rieke Dunajec, naloďovaniu klientov na prepožičané raftové člny (rafty, kajaky, kanoe). **3.** Drevený stánok tzv. strážny domček bez súp. čísla parkoviska „Pod Hôrkou“ umiestnený na KNC parcele p.č. 683/1 k. ú. Červený Kláštor

Článok II.

Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu, ktorá bola schválená uznesením OZ obce Červený Kláštor č. 08/01/2025 dňa 23.01.2025 .
 - a) Cena prenájmu pozemkov: $165 \text{ m}^2 \times 6,00 \text{ €} = 990,00\text{€}$ /kalendárny rok
 - b) Cena prenájmu dreveného stánku: 700,00€/kalendárny rok
2. Cena nájmu bude, každoročne upravovaná o % inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien podľa zverejneného potvrdenia o miere inflácie v SR, vydaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, k čomu mu nájomca udeľuje svoj výslovný súhlas.
4. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2026. T.j. o mieru inflácie bude prepočítané zvýšené nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Nájomné je nájomca povinný celkovú cenu nájmu platiť dvakrát ročne a to vo výške 50% celkovej ceny nájmu ako prvú splátku do 15.05. b.r. a druhú splátku vo výške 50% celkovej ceny nájmu do 31.08. b. r. a to na základe faktúry prenajímateľa s lehotou splatnosti faktúry pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
6. Nájomca uhradí cenu nájmu na rok 2025, nasledovne: Prvú splátku vo výške 845,00 €, do 5-ich pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Druhú splátku vo výške 845,00€ do 31.08.2025
7. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
8. V prípade neuhradenia nájmu za rok 2025 v stanovenom termíne a dohodnutej výške sa táto zmluva sa od počiatku ruší, a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia.
9. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti splatné nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie a to spôsobom ustanoveným vo výzve.

Článok III.

Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

1. Dohodnutá doba nájmu: od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2026.
2. Nájom zanikne:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou prenajímateľa:

ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, ak nájomca mešká s platením nájomného dlhšie ako jeden mesiac,
ak nájomca prenechá predmet nájmu či jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
ak nájomca zjavne poruší niektoré z ustanovení uvedené v čl. V. tejto zmluvy

- výpoveďou nájomcu:

bez uvedenia dôvodu,

ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. sa predmet nájmu či jeho časť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je pre obidve strany **jedno mesačná**, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho pôvodnému stavu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Ak nájomca neodstráni vady alebo znečistenie predmetu nájmu, prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť ich odstránenie na náklady nájomcu.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že prevzal prenajaté pozemky uvedené v čl. I, písm. A) a B) v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu. Nájomca môže užívať prenajaté pozemky výlučne na zmluvne dohodnutý účel.
2. Nájomca zodpovedá za všetky náklady spojené s údržbou a opravami, s výnimkou opráv vyplývajúcich z bežného opotrebenia. V prípade zistenia závažného poškodenia je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a v primeranej lehote zabezpečiť odstránenie nedostatkov na vlastné náklady.
3. Po skončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi pozemky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. písm. C) -dreveného stánku a že predmet nájmu v takom stave preberá. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnutelných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku uvedenom v čl. I, písm. A) môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady, zároveň po prechádzajúcom kladnom stanovisku správcu toku -SVP, š. p. a orgánu štátnej vodnej správy
2. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa inému subjektu.
3. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
4. Nájomca môže užívať predmet nájmu výlučne na zmluvne dohodnutý účel.
5. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť reklamné zariadenie v prospech tretej strany.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a to na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje pravidelne kosiť predmet nájmu – príľahlú trávnatú plochu k drevenému stánku a prenajatú časť pozemku uvedený v čl. I, písm. A) a to na vlastné náklady.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi a pracovníkom správcu toku, resp. orgánom štátnej vodnej správy právo vstupu a prechodu na pozemok , ktorý je predmetom nájmu uvedeného v čl. I. písm. A) a B).
9. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení §§4 a 5 zák. č. 314/2001 Z. z. ochrane pred požiarmi a vykonávacej vyhl. MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov na ochranu životného prostredia, najmä zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch, zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení a ďalších súvisiacich predpisov.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať pravidelnú kontrolu predmetu nájmu, a to najmenej dvakrát ročne, za účelom preverenia dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť prístup na predmet nájmu prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe a poskytnúť potrebnú súčinnosť. V prípade zistenia nedostatkov je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na ich odstránenie v primeranej lehote, najviac však do 30 dní.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy alebo iná dokumentácia s účinkami zmeny, doplnenia alebo zániku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli , že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví Zmluvy.
4. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prijať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú okamihom, keď adresát túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) je určený pre prenajímateľa a jeden (1) pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na Zmluve potvrdzujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle.

V Červenom Kláštore, dňa 31.01.2025

.....
prenajímateľ
Ing. Štefan Džurný

.....
nájomca
Bc. Pavel Petrík