

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: Obec Ľubľa
Sídlo: 032 14 Ľubľa 346
IČO: 00 315 567
Zastúpený: Ing. Erik Gemzický, PhD., MBA, starosta obce
Číslo účtu IBAN: SK96 0200 0000 0000 1932 6342

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Meno a priezvisko: Bc. Tomáš Púček
Dátum narodenia: 23.02.1984
Trvale bytom: 032 14 Ľubľa 607
Štátne občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“),

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) potvrdzujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na právne úkony a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Preambula

Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom podľa tejto Zmluvy vychádza z výsledku verejnej obchodnej súťaže na nájom k predmetu nájmu vyhlásenej Prenajímateľom dňa 07.08.2023, ktorej víťazom v zmysle Zápisnice o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže k Predmetu nájmu zo dňa 07.09.2023 a Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Ľubľa č. 35/2023 zo dňa 07.09.2023 je Nájomca.

Čl. I

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 777, okres Liptovský Mikuláš, obec Ľubľa, katastrálne územie Kráľovská Ľubľa, a to pozemku parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
 - parcelné číslo 555/5, o výmere 62 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy, aby ho v plnej miere užíval na dohodnutý účel a Nájomca si Predmet nájmu od Prenajímateľa prenajíma a zaväzuje sa za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnutú odplatu - nájomné.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom jeho užívania spôsobom, na ktorý sa pozemok obdobný Predmetu nájmu užíva, ako aj za účelom vykonávania starostlivosti o predmet nájmu a jeho údržbu, využívanie jeho plochy ako odkladacej a skladovacej plochy, aby využívaním nedochádzalo k zásahu do práv iných a prenikaniu imisii nad mieru primeranú pomerom k susedným alebo okolitým nehnuteľnostiam.
2. Prenajíateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na využívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy. Akékoľvek iné využívanie Predmetu nájmu, ako je uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy je možné meniť po dohode Zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

Čl. III Nájomné, platobné podmienky

1. Nájomné za Predmet nájmu je určené v zmysle Zápisnice o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže k Predmetu nájmu zo dňa 07.09.2023 a Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Lúbeľa č. 36/2023 zo dňa 07.09.2023. Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené v sume 4,10 € (slovom: štyri eurá desať eurocentov) za každý 1 m² výmery Predmetu nájmu ročne bez DPH. V prípade zdaniteľného plnenia bude k sume nájmu účtovaná aj sadzba DPH vo výške podľa platného právneho predpisu v čase zdaniteľného plnenia.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajíateľovi ročné nájomné za celú výmeru Predmetu nájmu vo výške podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy vždy spätne raz ročne na bankový účet Prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to vždy najneskôr do 30.04. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa nájomné platí a v ktorom sa Predmet nájmu užíval.
3. V prípade trvania nájomného vzťahu v kalendárnom roku menej ako 12 kalendárnych mesiacov je Nájomca povinný platiť nájomné v alikvotnej výške ročného nájomného určeného súčinom 1/12 ročného nájomného a počtu kalendárnych mesiacov trvania nájomného vzťahu v danom kalendárnom roku.
4. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné za Predmet nájmu na nasledujúci kalendárny rok o ročnú mieru inflácie určenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien, o ktorej výšku bude zvýšená výška nájomného za Predmet nájmu na nasledujúci kalendárny rok, a to formou jednostranného písomného oznámenia Prenajíateľa doručeného Nájomcovi obsahujúceho aj údaj o ročnej miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Uvedený postup je možné prvýkrát uplatniť pri úhrade nájomného za rok 2024.
5. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho záväzku zaplatiť Prenajíateľovi nájomné, je povinný zaplatiť Prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej aplikovateľnými právnymi predpismi za každý deň omeškania Nájomcu s úhradou nájomného.

Čl. IV Doba trvania nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

2. Táto Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá. Pred uplynutím doby nájmu môžu Zmluvné strany nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť nasledovne:
 - a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
 - b) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v zákone, alebo ak Nájomca:
 - i. je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného za Predmet nájmu o viac ako jeden mesiac,
 - ii. užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou, v rozpore s účelom nájmu alebo v rozpore so zákonom,
 - iii. dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, resp. prevedie práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu stranu bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - iv. vykoná stavebné úpravy alebo iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane, inak je neplatné. Účinky odstúpenia nastávajú momentom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane, pričom odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje odo dňa, kedy nastali účinky odstúpenia od Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vypovedať túto Zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu, a to na základe písomnej výpovede adresovanej Nájomcovi. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcovi.
5. V prípade ukončenia tejto Zmluvy a nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje na vlastné náklady vypratať všetky veci, ktoré umiestnil na Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom tento od Prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
6. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že ak Nájomca užíva Predmet nájmu bez oprávnenia aj v období po skončení doby nájmu, tak Nájomca je povinný platiť nájomné až do dňa úplného vypratania Predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto Zmluvy sa považuje Predmet nájmu za odovzdaný Nájomcovi na užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť tvoriacu Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušený výkon užívania Predmetu nájmu a za týmto účelom poskytnúť Nájomcovi rozumne požadovanú súčinnosť.
4. Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - udržiavať a starať sa o Predmet nájmu na vlastné náklady a vo vzťahu k Predmetu nájmu plniť povinnosti vyplývajúce najmä z Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov,

- zdržať sa činností a konaní, ktoré by mohli Predmet nájmu poškodiť, resp. znehodnotiť jeho pôdnu kultúru alebo zmeniť vzhľad a povrch Predmetu nájmu oproti stavu, v akom Predmet nájmu od Prenajímateľa prevzal.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, resp. previesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu stranu, iba ak by sa Zmluvné strany na základe písomnej dohody s výslovným súhlasom Prenajímateľa dohodli inak.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na Predmete nájmu, vykonávať terénne a iné úpravy povrchu Predmetu nájmu a ani vybudovať stavbu (a to ani drobnú alebo jednoduchú stavbu) na Predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tohto bodu, je povinný najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, v akom Predmet nájmu od Prenajímateľa prevzal, vrátane povinnosti odstrániť akékoľvek terénne úpravy a akúkoľvek stavbu, ktorá bola Nájomcom alebo na základe pokynu Nájomcu alebo s jeho vedomím na Predmete nájmu vykonaná alebo postavená.
 7. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si najvyššiu možnú súčinnosť potrebnú pre plnenie tejto Zmluvy a jednotlivých práv a povinností z nej vyplývajúcich.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo mailom; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto Zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručенú na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v odbernej dobe, považuje sa zásielka za doručенú uplynutím posledného dňa uloženia na pošte. V prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán písomne oznámi zmenu svojej adresy druhej Zmluvnej strane, budú písomné prejavy doručované na takto oznámenú adresu. Zmluvné strany sa súčasne dohodli a zaväzujú sa, že v prípade akejkoľvek zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, oznámia túto skutočnosť ich zmeny vrátane oznámenia nových údajov bez zbytočného odkladu druhej Zmluvnej strane, inak zodpovedajú za prípadne vzniknutú škodu v celom rozsahu.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto Zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť Zmluvné strany už skôr pamätali.
3. V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve, má ktorákoľvek zo Zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej Zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.

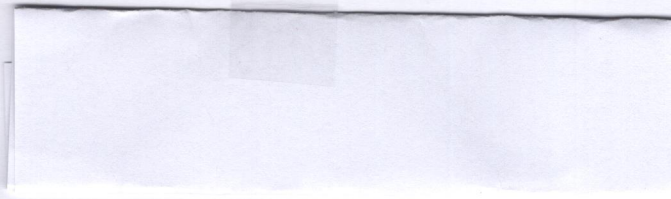
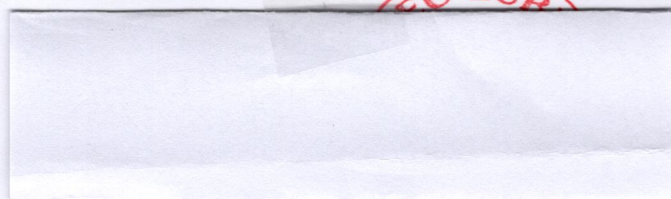
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami; Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú Zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, ju podpísali.

V Ľubeli dňa 6.12.2023

V Ľubeli dňa 6.12.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:



Obec Ľubňa
zast. Ing. Erik Gemzický, PhD., MBA
starosta

Bc. Tomáš Púček