

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **DOMBYT Čadca:**
Sídlo: U Kyzka č. 751, 022 04 Čadca, SR
ICO: 35658312
DIČ: 020551236
V zastúpení: Ján Kantorík – riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB Čadca, a.s. Čadca
Číslo účtu: IBAN: SK13 0200 0300 0700 1193 6322
BIC: SUBASKBX

na jednej strane

(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Pavol Choleva - AUTOŠKOLA**
Miesto podnikania: Staničná 194, 022 01 Čadca
IČO: 40 756 181
DIČ: 1070705240
Zapísaný: Okresný úrad Čadca, živnostenský register č. 502-12139

na strane druhej

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spoločne „prenajíateľ“ a „nájomca“ ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Zmluvy o nájme pozemku uzavretej podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I. Predmet nájmu

1. Mesto Čadca je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
≥ pozemku parc. č. KN-C 1200/55 – ostatné plochy o výmere 3096 m²

ktoré sú zapísané na LV č. 3053, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.

2.Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časti nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, a to konkrétne výmeru z tejto nehnuteľnosti:

≥ z pozemku parc. č. KN-C 1200/55 – ostatné plochy o výmere 3096 m², časť pozemku o výmere 900 m²,

ktorý je zapísaný na LV č. 3053, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca, pričom táto časť pozemku a jej výmera je **zakreslená v Prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3.Nájomca vystupuje ako samostatný právny subjekt a zároveň užívateľ časti pozemku špecifikovaných v čl. I. bod 2 tejto zmluvy v dobe trvania po dobu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

≥ z pozemku parc. č. KN-C 1200/55 – ostatné plochy o celkovej výmere 3096 m², časť o výmere 900 m², zapísaný na LV č. 3053, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.

Článok II. Účel nájmu

1.Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. bod 2 tejto zmluvy za účelom jeho využívania pre potreby praktického výcviku vodičov motorových vozidiel, **ako tzv. výcviková plocha auto cvičiska.**

Článok III. Doba nájmu

1.Nájomný vzťah sa uzatvára na **dobu určitú a to tri roky, od 1.1.2020 do 31.12.2023.**

Článok IV. Nájomné a služby spojené s nájmom

1.Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **1,50 EUR/m²/rok** (slovom jedno euro päťdesiat centov za m² ročne), čo za jeden rok doby nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných v čl. I bod 2 predstavuje sumu **1350.- EUR/ročne** (slovom: jedentisícristopäťdesiat eur), **splatné vždy do 31.januára príslušného kalendárneho roka.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné za príslušný kalendárny rok v sume **1 350 €** (slovom: jedentisícristopäťdesiat eur), uhradí nájomca prenajíateľovi **jednorázovo v hotovosti do pokladne nachádzajúcej sa na DOMBYTE Čadca alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote**

do 31.1. príslušného kalendárneho roka. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3.Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného uvedeného v bode I tohto článku je prenajímateľ oprávnený ročne upraviť počas doby trvania nájmu v závislosti od výšky inflačného koeficientu meraného indexom spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok, a to jednostranne na základe oznámenia nájomcovi, pričom účinky takto upraveného nájomného nastávajú začiatkom kalendárneho roka, v ktorom bolo oznámenie doručené. Výška nájmu za daný kalendárny rok sa v takom prípade zvýši o výšku predmetného inflačného koeficientu. V prípade, že bude nájomcovi písomné oznámenie o zvýšení nájomného doručené po tom, ako zaplatil nájomné za príslušný kalendárny rok, je povinný na základe písomného oznámenia doplatiť rozdiel, ktorý vznikol medzi sumou oznámenou v písomnom oznámení a sumou ktorú už zaplatil ako nájomné v termíne oznámenom v písomnom oznámení.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerané druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvykle náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2.Nájomca súhlasí, že doplatí finančné prostriedky od 1.11.2019 do 31.12.2019, nakoľko využíval uvedené priestory v celkovej sume **225 €** v termíne do 31.1.2020 na účet prenajímateľa.

3.Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.

4.Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu i vstup na predmet nájmu.

5.Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí tejto zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. miesto podnikania a pod.).

7.Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie užívanie.

8.Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť alebo inak znemožniť vstup naň. stanovenom termíne.

9.Prenajímateľ je oprávnený žiadať úhradu sankčnej pokuty na účet prenajímateľa vo výške **300 €** od nájomcu v prípade, že neuhradí dohodnuté nájomné v stanovenom termíne.

Článok VI. Skončenie nájmu

1-Táto zmluva zaniká:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
- b) písomnou výpoveďou
- c) písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak

- a) nájomca nezaplatil včas a riadne splatné nájomné,
- b) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- d) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je určený.

4. Výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

5. Ak dôjde k zrušeniu tejto zmluvy, nájomca je povinný dňom, ktorým sa táto zmluva zrušuje, odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Za odovzдание predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa táto zmluva zrušuje.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

2. Práva a povinnosti v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len so vzájomným súhlasom zmluvných strán. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke mesta Čadca, egov.mestocadca.sk,

5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6.Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci dňa 02.01.2020

.....
DOMBYT Čadca
Ján Kantorík – riaditeľ
prenajímateľ

.....
Pavol Choleva
nájomca

.....
Súhlas primátora Mesta Čadca
Ing. Milan Gura

PRÍLOHA č. 1 k zmuve o nájme pozemku – parc. č. 1200/55

