

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

(ďalej len „zmluva“)

medzi

Obec Lozorno

Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 900 55 Lozorno

IČO: 00 304 905

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK 34 5600 0000 0032 0374 7001

V zastúpení: Mgr. Ľuboš Tvrdoň, starosta

(ďalej len „nájomca“)

a

Anna Heseková, rod. Iváková

trval bytom :

nar.

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. reg. „E“ č. 5640/3 druh pozemku orná pôda o výmere 8 m/2 (po novom zameraní 12 m/2), evidovaného na liste vlastníctva č. 2193, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky (ďalej len „pozemok“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou svoj pozemok 5640/3 reg. „E“ k.ú. Lozorno orná pôda zapísaný na LV č. 2193 , ktorý v zmysle geometrického plánu vyhotoveného pánom Miroslavom Žigom, autorizačne overenom pani Ing. Alexandrou Žigovou zo dňa 29.03.2019 a úradne overeným dňa 09.04.2019 pod č. G1-383/2019 je označený ako pozemok p.č. 5150/286 orná pôda o výmere 12 m/2 (nesúlad výmery spôsobený určením výmer zo súradníc) (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmomné dohodnuté v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pozná a jeho stav mu je známy a zároveň potvrdzuje, že (i) predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, (ii) predmet nájmu zodpovedá stavu v súlade s požiadavkami nájomcu na právne a faktické vlastnosti predmetu nájmu, (iii) predmet nájmu je spôsobilý na dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu na strane nájomcu, (iv) predmet nájmu nevykazuje žiadne zjavné a viditeľné vady alebo nedostatky a (v) od prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôsobenie, prípadné iné plnenie v súvislosti so stavom a vlastnosťami predmetu nájmu, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy za účelom umiestnenia a realizácie stavebných, terénnych a sadovníckych úprav a objektov obecných informačných a reklamných zariadení obce Lozorno v rámci investičnej akcie Úprava vstupu do obce Lozorno schválenej v rozpočte obce Lozorno pre rok 2019, vrátane všetkých jeho častí, súčastí a príslušenstva a iných stavebných objektov v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „stavba“) v rozsahu podľa rozhodnutia nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje a je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a výlučne v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve, v iných príslušných rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach, ak budú potrebné a vydané.
3. Zabezpečenie všetkých povolení, oprávnení a súhlasov potrebných pre výkon činnosti nájomcu na predmete nájmu je povinný si zabezpečiť nájomca sám a na vlastné náklady a ich obstaranie je vecou zodpovednosti nájomcu.

Článok III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je dohodnutý na dobu neurčitú počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné po dobu jeho trvania skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy ako to predpokladá táto zmluva alebo výpoveďou danou jednou zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou splatného nájomného o viac ako 30 dní a tento stav nenapraví ani po písomnej výzve prenajímateľa v náhradnej lehote 14 dní,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť výlučne v prípade ak :
 - a) užívanie predmetu nájmu pre dohodnutý účel nebude možné alebo sa nemožným stane v budúcnosti,
 - b) bez vôle nájomcu vzniknú okolnosti, v dôsledku ktorých sa užívanie pre dohodnutý účel stane neprímerane nákladným alebo neprímerane obmedzeným oproti predpokladom daným pri podpise tejto nájomnej zmluvy .
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné ku poslednému dňu kalendárneho roka jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením nezanikajú tie práva a povinnosti zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení tejto zmluvy.
5. Každá zo strán je oprávnená vypovedať túto nájomnú zmluvu, po prvýkrát s účinkami ku dňu uplynutia 2 rokov jej trvania aspoň 3 mesiace pred jej výročným dňom dorúčením písomnej výpovede druhej strane. Zmluva zanikne vždy k nasledujúcemu výročnému dňu po doručení výpovede.

Článok IV

Nájomné, spôsob platby a splatnosť nájomného

1. Nájomné sa dojednáva vo výške 0,70 EUR za m² ročne, t.j. celkovo vo výške 8,40 EUR za celý predmet nájmu ročne. Nájomné zohľadňuje obvyklú výšku nájomného za obdobné predmety nájmu – pozemky plateného obcou v mieste a v čase a strany ho dojednávajú s ohľadom na charakter predmetu nájmu a účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ nie je platcom DPH a na dohodnuté nájomné sa tak DPH nevymeriava.
3. Nájomné za dva roky trvania nájmu podľa čl. 3. ods. 1. tejto zmluvy je splatné jednorázovo do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Následne je nájomné za každý jeden rok splatné vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza.
4. Nájomné ako aj iné platby podľa tejto zmluvy uhrádza nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. Nájomné, rovnako ako akákoľvek iná platba zo strany nájomcu voči prenajímateľovi realizovaná podľa tejto zmluvy, sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet prenajímateľa.

Článok V

Uskutočnenie terénnych a sadovníckych úprav a stavby informačných, reklamných a propagačných zariadení – stavieb na predmete nájmu

1. Nájomca je oprávnený na základe tejto zmluvy a po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou realizovať terénne a sadovnícke úpravy a stavby výlučne obecných informačných, reklamných a propagačných zariadení – vlajkových stožiarov, tabule so znakom obce a inými informáciami o nej a podobne (stavieb v zmysle osobitného predpisu) na predmete nájmu. Umiestnenie komerčných informačných, reklamných a propagačných zariadení (billboard, reklamný pútač propagujúce komerčný subjekt a podobne) sa nepovoľuje. Nájomca uskutoční a vybuduje takéto stavby, vrátane všetkých jej súčastí, príslušenstva, ako aj vyvolaných a požadovaných investícií na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo a po skončení nájmu ich z predmetu nájmu odstráni na vlastné náklady ak sa strany nedohodnú inak a to v lehote najneskôr do 30 dní, pričom v prípade omeškania sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každý deň omeškania.

2. Táto zmluva zakladá nájomcovi iné práva k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 58 ods. 2 stavebného zákona.

3. Nájomca sa zaväzuje a je povinný uskutočniť stavbu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a technickými normami, v rozsahu podľa príslušných správnych povolení vydaných za účelom umiestnenia a realizácie stavby, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou pre vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby, dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií a počas realizácie stavby rešpektovať všetky úradné príkazy, zákazy a nariadenia, ktoré môžu mať vplyv alebo sa týkajú užívania predmetu nájmu a realizácie stavby. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za správnosť a oprávnenosť úprav pozemku a realizáciu stavieb na nich nájomcom.

4. Nájomcovi po skončení nájmu nevzniká nárok na žiadne plnenie od prenajímateľa v súvislosti s prípadným zvýšením hodnoty predmetu nájmu vykonaním sadovníckych a terénnych úprav, uvedené berie nájomca na vedomie a zaväzuje sa, že si v tejto súvislosti nebude voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel po celú dobu trvania nájmu počnúc dňom prevzatia predmetu nájmu nájomcom.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa k užívaniu predmetu nájmu za účelom podľa tejto zmluvy sa nevyžaduje pre subjekty, ktoré budú pre nájomcu dodávateľsky zabezpečovať uskutočnenie terénnych a sadovníckych úprav, stavby na predmete nájmu a ich následnú údržbu a správu a pre subjekty, ktorých zakladateľom, zriaďovateľom alebo spoločníkom je prenajímateľ.

Článok VII

Osobitné ustanovenia

1. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný nájomcovi do užívania za účelom dohodnutým v tejto zmluve v deň účinnosti tejto zmluvy.
2. Zánikom nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nezanikajú povinnosti zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jeho základe a/alebo z neho vyplývajú.
3. Žiadna zo strán nie je oprávnená započítať svoje pohľadávky alebo záväzky z tejto zmluvy voči druhej strane.
4. Prenajímateľ udeľuje podpisom tejto zmluvy prenajímateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy v rozsahu potrebnom pre plnenie povinností a uplatňovanie práv z tejto zmluvy, a to na dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy a dobu po jej skončení v nevyhnutnom rozsahu, pričom pokiaľ nevyplýva inak z platnej právnej úpravy, súhlas nezaniká skôr ako budú vysporiadané všetky vzťahy, práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce. Právo udelený súhlas odvolať v rozsahu platných právnych predpisov ostáva prenajímateľovi zachované.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.06.2019, nie však skôr ako bude zverejnená v súlade s osobitným predpisom .
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne vo forme dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto zmluvy prednostne dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie súdu vecne, miestne a kauzálne príslušnému podľa Civilného sporového poriadku.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôkladne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

Za prenajímateľa:

V Lozorne dňa 10.5. 2019

Anna Heseková

Za nájomcu:

V Lozorne dňa 20.5. 2019



Mgr. Ľuboš Tvrdoň

starosta obce Lozorno