

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Ľubotín**
Sídlo: Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín
IČO: 00330035
DIČ: 2020698680
V zastúpení: Ján Harčarik, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK55 0200 0000 0000 1312 1602
Telefón/fax: +421 52 4921 311

a

Nájomca:

Obchodné meno: Katarína Lichvarčíková – Cukráreň Lakocinka
Sídlo: Železničiariska 272/42
IČO: 48059889
DIČ:
Telefón/fax: +421 911 420 576

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku o výmere 54 m² na parcele č. 755/96 kat. Ľubotín vedenej na LV č. 1 v intraviláne obce Ľubotín, okres Stará Ľubovňa (ďalej len „prenajatý pozemok“).
2. Pozemok, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza v centrálnej časti obce, pri autobusovej stanici.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vytvorenie vonkajšieho skladu s oplatením.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2023. Nájomca je oprávnený začať užívať predmet nájmu odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

2. Dohodnutú dobu nájmu možno zmeniť len formou písomného dodatku k tejto zmluve, právoplatne uzatvoreného najneskôr 30 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájomca má po uplynutí doby nájmu prednostné právo na predĺženie nájmu s prenajímateľom.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenajatý pozemok sa stanovuje v súlade s *VZN č. 4/2011 O prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve obce Ľubotín, Čl. II, § 4, písmeno a)* vo výške **0,50 € za m² na rok**.
2. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť za celý rok vopred. Splatnosť nájomného na nasledujúci kalendárny rok je k 31. marcu bežného roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Prvé nájomné, zostávajúce do konca kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva o nájme uzavretá, vypočítané vo výške podielu x/12-násťin, je nájomca povinný zaplatiť do 30 dní od podpisu tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedeného v Čl. I tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, za obdobie plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty nájomca zaplatí prenajímateľovi obvyklé nájomné.
6. Prenajímateľ upraví nájomcovi nájomné v súlade s príslušným platným právnym predpisom.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel a v súlade s osobitnými predpismi, najmä predpismi v oblasti bezpečnosti, v súlade s pravidlami na ochranu verejného poriadku a predpismi v oblasti hygieny a ochrany zdravia obyvateľstva, ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a udržiavať pozemok v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca môže na prenajatom pozemku vykonať zmeny a stavebné úpravy len v súlade s účelom tejto zmluvy a podľa schválenej technickej dokumentácie. Rovnako sa zaväzuje nájomca postupovať aj v budúcnosti pri akýchkoľvek zmenách a stavebných úpravách.

6. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla, zástupcu, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave spôsobilom na riadne obhospodarovanie.
9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase
 - f) bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku, alebo v jeho bezprostrednom okolí úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
 - c) bez udania dôvodu.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII., je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so

spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, len v rozsahu a na účely spracovania tejto nájomnej zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou písomného dodatku.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 1. októbra 2023.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) kópia živnostenského listu nájomcu
 - b) výpis z LV č. 1
 - c) geometrický plán.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnom webovom sídle Obce Ľubotín.

V Ľubotíne, dňa 2023

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca