

Zmluva o nájme pozemku č.1/2019

(v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1990 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásadami hospodárenia s majetkom obce Hontianska Vrbica medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Hontianska Vrbica 267

935 55 Hontianska Vrbica

IČO: 00306975

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

č.ú: SK73 5600 0000 0071 0731 4001

Nájomca:

Autoškola Bakai, s.r.o

936 01 Šahy

IČO: 36713554

na základe žiadosti nájomcu schválenou obecným zastupiteľstvom Hontianska Vrbica uzatvárajú zmluvu o nájme pozemku v majetku obce Hontianska Vrbica.

Článok I.

Prenajímateľ je vlastníkom pozemku vedenom na LV č.1 p.č. 1045/1 o výmere 17286 m2. Obec prenájíma časť pozemku 10000m2 na cvičné účely autoškoly.

Článok II.

Nájomca bude predmet nájmu uvedený v článku I. používať na podnikateľské účely, najmä na zriadenie autocvičiska pre prevádzkovanie autoškoly podľa zákona č.93/2005 Z.z. o autoškolách.

Článok III.

Nájom predmetu zmluvy podľa tejto nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.06.2019 do 31.05.2024.

Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa článku IX. odsek 4 tejto zmluvy.

Článok IV.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prevzatie bude vykonané dňa 04.06.2019.
2. Ak predmet nájmu pri skončení nájmu nebude zodpovedať stavu v akom ho nájomca prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu hradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 1.000,-€/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude uhrádzať vždy v sume 1.000,-€ do 31.januára príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti faktúry, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho prepísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR.

Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že suma nájomného upravená o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádza sumu uvedenú v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1.januára príslušného kalendárneho roka.

Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia.

Článok VI. Sankcie

1. V prípade, že si nájomca nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnení podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. V. odsek 1 a 2 tejto zmluvy alebo úhradu za poskytované služby podľa čl. V. odsek 1 a 2 tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia vlády SR č.21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájomca neuhradí platby t.j. nájomné (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. §2 nariadenia vlády SR č.21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:
 - a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku I. v stave spôsobilom na užívanie

na dojednaný účel,

- b) právo vykonávať svojimi poverenými osobami kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa (opravy nad rámec obvyklých udržiavacích opráv), je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - e) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - f) povinnosť umožniť prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok v prípade potreby a na základe predchádzajúcej aj ústnej dohody.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
7. Nájomca, teda prevádzkovateľ autocvičiska, sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky vzniknuté škody, ktoré môžu byť spôsobené prevádzkou cvičiska na majetku prenajímateľa.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku III.
- 2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len, ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného viac ako jeden mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadov podľa článku V. odseku 3 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve s riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých dostane po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hontianskej Vrbici dňa: 9.07.2019

V Hontianskej Vrbici dňa: 9.07.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: