

Prenajímateľ: Obec Veľký Biel
Železničná 76, 900 24 Veľký Biel
IČO: 00 305 146
konajúca prostredníctvom: Anton Danter, starosta
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mário Homola
[redacted]
[redacted]
[redacted]ova 4, 841 02 Bratislava
štátne občianstvo: SR

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

uzatvorili dňa 22.11.2022 vo Veľkom Bieli v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto:

Zmluvu o nájme pozemku

Čl. I

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 943 evidovanom Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom, okres: Senec, obec: VEĽKÝ BIEL, kat. úz.: Veľký Biel, a to:
 - a/ pozemku KNC parc. č. 665/67 o výmere 13 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
(ďalej aj ako „Predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosti“).
- 1.2 Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje svoj záujem o odplatné užívanie Predmetu nájmu uvedeného v Čl. I bode 1.1 tejto Zmluvy.
- 1.3 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely, na ktorý je určený a v súlade s touto Zmluvou.
- 1.4 Nájomca vyhlasuje, že je so stavom Predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 1.5 Nájomca vyhlasuje, že na Predmete nájmu vybudoval v minulosti verejné toalety a Predmet nájmu má v záujme naďalej využívať na prevádzkovanie verejných toaliet na vlastné náklady a tieto bezplatne prevádzkovať a udržiavať.

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi na dohodnuté užívanie nehnuteľnosti zapísané na LV č. 943 evidovanom Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom, okres: Senec, obec: VEĽKÝ BIEL, kat. úz.: Veľký Biel, a to:
- a/ pozemku KNC parc. č. 665/67 o výmere 13 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
(ďalej aj ako „Predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosti“).
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať, udržiavať a zveľaďovať Predmet nájmu v súlade s jeho súčasným využitím a v súlade s verejným záujmom, pričom na Predmete nájmu vybudoval v minulosti verejné toalety a Predmet nájmu má v záujme naďalej využívať na prevádzkovanie verejných toaliet na vlastné náklady a tieto bezplatne prevádzkovať a udržiavať.

Čl. III

Odplata za užívanie Predmetu nájmu

- 3.1 Nájomné za užívanie Predmetu nájmu uvedeného v Čl. II bod 2.1 tejto Zmluvy je Zmluvnými stranami dojednané vo výške 1,00 EUR ročne.
- 3.2 Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vopred vo výške 1,00 EUR najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý je nájomné uhrádzané, bezhotovostným spôsobom prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa vedený u Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK74 5600 0000 0018 0372 2001, BIC/SWIFT: KOMASK2X.
- 3.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom Predmetu nájmu dojednaný touto Zmluvou sa spravuje aj ust. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom Prenajímateľ ako obec je pri prenechávaní majetku obce do nájmu povinný požadovať najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem prípadu, keď ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 3.4 Osobitným zreteľom na účel naplnenia tejto Zmluvy sa rozumie účel Zmluvy vyjadrený v Čl. I bode 1.5 a Čl. II bode 2.2 tejto Zmluvy a zodpovedá záujmu Prenajímateľa ako obce na splnení zákonných povinností vymedzených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s plnením nájomného v rozsahu a spôsobom dojednaným v Čl. III bode 3.1 a 3.2 tejto Zmluvy má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody Prenajímateľa tým nie je dotknuté.

- 3.6 V prípade, že Prenajímateľ bude musieť písomne vyzývať Nájomcu na omeškané a neuhradené splatné nájomné, má Prenajímateľ nárok voči Nájomcovi aj na paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním upomienky vo výške 2,00 EUR.
- 3.7 Nájomné podľa tejto Zmluvy sa považuje za uhradené okamihom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov, počnúc dňom podpisu tejto Zmluvy a končiacu dňom 01.10.2032.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v užívaniashopnom stave dňa 01.10.2022.
- 4.3 Ak Nájomca počas doby trvania tejto Zmluvy bude riadne plniť svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na Predmet nájmu a za rovnakých podmienok, za ktorých došlo k uzatvoreniu tejto Zmluvy.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca bude mať záujem využiť svoje právo uvedené v Čl. IV bode 4.3 tejto Zmluvy, je povinný toto právo uplatniť v lehote najmenej 30 dní pred uplynutím doby, na ktorú je táto Zmluva dojednaná.

Čl. V

Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu Predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.
- 5.3 Zmeny, ktoré vykonal Nájomca na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa, nie je Nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
- 5.4 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom Prenajímateľa.

Čl. VI

Zodpovednosť zmluvných strán

- 6.1 Ak niektorá Zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto Zmluvy spôsobí druhej Zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť.
- 6.2 Ak niektorá Zmluvná strana neposkytne druhej Zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto Zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.

Čl. VII

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 7.2 Nájom podľa tejto Zmluvy môžu Zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať najmä z týchto dôvodov:
 - a/ ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - b/ ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje verejný poriadok.
- 7.4 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a uplynie posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.
- 7.5 Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká aj odstúpením od zmluvy niektorej zo Zmluvných strán.
- 7.6 Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak:
 - a/ Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace;
 - b/ Nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - c/ Nájomca vykonáva také úpravy a činnosti, ktoré vedú k poškodeniu Predmetu nájmu;
 - d/ Nájomca opakovane porušuje povinnosti uložené mu touto Zmluvou.
- 7.7 V ostatných prípadoch je odstúpenie od tejto Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcom možné len zo zákonných dôvodov.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
- 4.2 Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Veľký Biel.
- 4.3 Prenajímateľ je povinný do piatich pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy zabezpečiť jej zverejnenie na svojom webovom sídle.
- 4.4 Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve udeľuje súhlas s použitím jeho osobných údajov na naplnenie účelu tejto Zmluvy a súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v súlade s prísl. ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 4.5 Na vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 4.6 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto

neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

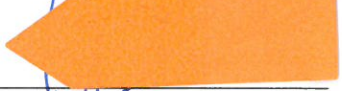
- 4.7 Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany obdržia každá po jednom rovnopise.
- 4.8 Právne významné sú iba tie zmeny a doplnky tejto Zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dohodnuté Zmluvnými stranami.
- 4.9 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 4.10 Prenajímateľ a Nájomca zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu si pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že túto Zmluvu neuzatvárali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť a spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a na znak súhlasu s obsahom túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ:

Obec  Biel
zast. Anton Danter
starosta



Nájomca:



Mário Homola

