

Zmluva č. 12/2017 MÚS

o nájme pozemku

(uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Mesto Strážske
IČO: 00 325 813
Sídlo: Nám. A. Dubčeka, 072 22 Strážske
V zastúpení: Ing. Vladimír Dunajčák - primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob. Strážske
č. účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 3302 8552
Tel.: 056/64 91 431
E-mail: strazske@strazske.sk
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Marek Barlaš
Bydlisko: Pri parku 29/2, 072 22 Strážske
Dátum nar.
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Strážske
č. účtu: IBAN: SK16 0200 0000 0026 3364 7532
Tel./fax: 0907 953 860
(ďalej len nájomca)

II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Strážske, IČO: 00325 813, so sídlom: Mestský úrad, Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske je výlučným vlastníkom pozemku parcela č. 106/4 druh pozemku zastavaná plocha zapísaného na LV. č. 1236 v evidencii nehnuteľnosti vedenej Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Michalovce, okres: Michalovce, obec: Strážske, katastrálne územie: Strážske.

III. Predmet nájmu

1. *Prenajíateľ* prenecháva *nájomcovi* do užívania za odplatu pozemok - parcela č. 106/4 o výmere 80 m². Predmet nájmu sa využije ako pozemok na skladovanie dreva.
2. *Prenajíateľ* prenecháva *nájomcovi* pozemok - predmet nájmu špecifikovaný v čl. III. ods. 1 na dohodnutý účel nájmu.
3. *Nájomca* prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III. ods.1 a v takomto stave si ho aj prenajíma.
4. *Prenajíateľ* prehlasuje, že predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III. ods. 1 bol prejednaný a schválený dňa 27.01.2017 uznesením č. 227/2017 na zasadnutí MsZ Mesta Strážske (príloha č.1 – výpis z uznesenia).

IV. Účel nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. III. ods. 1 je *nájomca* oprávnený využívať len na dohodnutý účel nájmu:
skladovanie dreva
2. *Nájomca* sa zaväzuje uvedený pozemok využívať len na uvedený účel, len pre vlastnú potrebu.
3. *Nájomca* nie je oprávnený dať pozemok či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe. Pod pojmom tretia osoba sa rozumie subjekt odlišný od osoby *nájomcu, prenajímateľa*.

V. Nájomné

1. Výška nájomného je určená na základe priameho prenájmu pozemku zo dňa 16.01.2017 vo výške 7,30 €/m²/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. III. odsek. 1 činí mesačne 48,67 € (slovom: štyridsaťosem eur a 67 centov), t.j. ročne 584,00 € (slovom: päťstoosemdesiatštyri eur a 00 centov).
3. Nájomné je splatné mesačne vždy do 25 dňa za bežný kalendárny mesiac prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy alebo v pokladni na MsÚ.
4. *Prenajímateľ* po ukončení kalendárneho roka zohľadní v plnej výške oficiálne zverejnenú infláciu Štatistickým úradom alebo NBS a *nájomca* je povinný uhradiť výšku inflácie do 31.5. príslušného roku.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Nájomca* sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. *Nájomca* je povinný užívať prenajatý pozemok len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. *Nájomca* nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu *prenajímateľa*.
4. V prípade, že *nájomca* vykoná úpravy alebo iný zásah na prenajatom pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu *prenajímateľa*, môže mu *prenajímateľ* uložiť, aby pozemok uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí *prenajímateľ* na náklady *nájomcu*.
5. *Nájomca* sa zaväzuje na prenajatom pozemku zabezpečiť bezpečnosť pri práci v zmysle platných právnych predpisov po celú dobu trvania nájmu.
6. *Nájomca* sa zaväzuje počínať si pri užívaní prenajatého pozemku v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť osoby zdržiavajúce sa na pozemku.
7. *Nájomca* sa zaväzuje, že bude dodržiavať predpisy na ochranu životného prostredia.
8. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti *nájomcu* uvedených v čl. VI. vznikne *prenajímateľovi* alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu *nájomca*, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená osobou, ktorá sa s vedomím *nájomcu* zdržiavala na prenajatom pozemku.
9. *Nájomca* zabezpečí oplatenie prenajatého pozemku na vlastné náklady.
10. *Nájomca* zabezpečí poriadok na prenajatom pozemku a pokosí trávu počas doby prenájmu na vlastné náklady.
11. *Nájomca* sa zaväzuje umožniť osobám povereným *prenajímateľom* vstup na pozemok za účelom vykonania kontroly a dodržania účelu využitia pozemku v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
12. V prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 30 kalendárnych dní je *prenajímateľ* oprávnený zamedziť *nájomcovi* komisionálne vstup na predmet nájmu a vykonanie súpisu vecí tam nachádzajúcich sa formou notárskej zápisnice za účasti notára, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
13. *Prenajímateľ* má záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu ak *nájomca* neuhradí dohodnuté nájomné v stanovenom termíne. *Nájomca* týmto splnomocňuje *prenajímateľa* na všetky úkony súvisiace s predajom zadržaných vecí za obvyklú cenu a to či priamym predajom, alebo dražbou a na uspokojenie sa z ich výťažku a až do výšky nesplatennej časti nájomného.

14. *Prenajímateľ* má zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu, ak *nájomca*, ktorý je viac ako 30 kalendárnych dní v omeškaní s platbou nájomného, sa sťahuje alebo ak odstraňuje veci z predmetu nájmu.

VII. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.02.2017 na dobu neurčitú.
2. Nájomné zaniká:
 - a. na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c. odstúpením od zmluvy zo strany *prenajímateľa* v prípade omeškania *nájomcu* s úhradou nájomného trvajúcou dlhšie ako 30 kalendárnych dní ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - d. písomným odstúpením *prenajímateľa*, ktorý môže odstúpiť, ak *nájomca* poruší čl. IV. odsek 1 a odsek 2.,
 - e. písomným odstúpením *prenajímateľa* v prípade, ak *nájomca* spôsobí škodu nedodržaním pravidiel PO (požiarnej ochrany), OŽP (ochrany životného prostredia) alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III. odsek 1. *Nájomca* je povinný uhradiť *prenajímateľovi* škodu, ktorú mu tým spôsobil,
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť 30 dňom po doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre druhú zmluvnú stranu.
4. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom doručenia výpovede, resp. dňom odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky *prenajímateľa* voči *nájomcovi* vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. *Nájomca* je povinný ich vysporiadať do 15 dní od skončenia zmluvného vzťahu.
5. Do uplynutia posledného dňa nájmu je *nájomca* povinný pozemok bez zbytočného odkladu vypratáť a odovzdať ho *prenajímateľovi* v stave, v akom mu bol prenechaný, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Ak v termíne skončenia nájmu *nájomca* predmet nájmu nevypratá, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil *prenajímateľ* sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace *nájomca* *prenajímateľa* splnomocňuje. *Prenajímateľ* má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu nájmu.

VIII. Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania *nájomcu* s úhradou nájmu špecifikovanom v čl. V. odsek 2 môže *prenajímateľ* uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

IX. Záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po zverejnení na internetovej stránke *prenajímateľa*.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
Výpis z uznesenia MsZ č.227/2017 zo dňa 27.01.2017

5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ObZ).
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa dva pre nájomcu.

V Strážskom, dňa 31.01.2017

V Strážskom, dňa 31.01.2017

za prenajímateľa

za nájomcu

.....
Mesto Strážske
Ing. Vladimír Dunajčák
primátor Mesta Strážske

.....
Marek Barláš