

Nájomná zmluva na pozemok

Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** **Obec Ľuboreč**, Ľuboreč 138, 985 11 Ľuboreč
IČO: 00 316 202, DIČ: 2021237174
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: SK78 5600 0000 0060 6785 9001
e-mail: obec@luborec.sk
zast.: Martina Bútová, starostka obce
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca 1:** **Triarch atelier, s.r.o.**, Mlynská 3, 984 01, Lučenec
IČO: 53592701, DIČ: 2121435019
bankové spojenie:
číslo účtu:
e-mail: triarch.info@gmail.com
zast.: Ing. arch. Branislav Pavlo ml.
(ďalej len „nájomca 1“)
- Nájomca 2:** **DG.engineering a.s.**, Sládkovičova 5, 984 01, Lučenec
IČO: 48158658, DIČ: 2120067521
IČ DPH: SK2120067521
bankové spojenie:
číslo účtu:
e-mail: michal.dibala@dgengineeringas.sk
zast.: Ing. Michal Dibala
(ďalej len „nájomca 2“)
(ďalej nájomca 1 a nájomca 2 len “nájomcovia”)
(ďalej prenajímateľ a nájomcovia len “zmluvné strany”)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu je pozemok parc. EKN č. 1040 o výmere 6821 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 782, nachádzajúci sa v obci Ľuboreč, katastrálnom území Ľuboreč (ďalej len “prenajatý pozemok” alebo “predmet nájmu”).
2. Prenajatý pozemok bude využitý za účelom vytvorenia turistickej rekreačnej zóny s možnosťou umiestnenia dočasných stavieb pre účely krátkodobého ubytovania a nájmu športového náčinia.

II. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú od 2. 9. 2024 do 20. 06. 2027

III. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená dohodou zmluvných strán za obdobie od 2. 9. 2024 do 20. 06. 2027 vo výške **360.- €** (slovom **tristošesdesiat euro**) za rok. Nájomné za rok 2024 zaplatia nájomcovia v alikvotnej výške.
2. Nájomné za ďalšie obdobie sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ vždy do 31. 12. príslušného kalendárneho roka v zmysle platných právnych predpisov. Faktúru môže obec vystaviť ktorémukoľvek nájomcovi. Splatnosť faktúry bude 14 dní.
3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomcovia a prenajímateľ dohodli, že nájomcovia sú povinní zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

IV. Podmienky nájmu

1. Nájomcovia sú povinní uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní riadne a včas.
2. Predmet nájmu sa nájomcovia zaväzujú využívať výlučne za účelom určeným v čl. I., bodu 2 tejto zmluvy.
3. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku sú povinní zabezpečiť nájomcovia počas celej doby trvania nájmu.
4. Nájomcovia boli oboznámení so stavom predmetu nájmu a preberajú ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
5. Nájomcovia sa zaväzujú, že neposkytnú predmet nájmu do podnájmu/užívania tretím osobám.
6. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy, ani umiestňovať stavby, okrem dočasných stavieb pre účely krátkodobého ubytovania a nájmu športového náčinia bez nároku na náhradu akýchkoľvek nákladov s tým spojených voči prenajímateľovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do 30 (tridsiatich) dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomcovia sú povinní odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto zmluvou deklarovaný.
9. Nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobia a sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré v dôsledku toho na/v predmete nájmu vznikli. Rovnako zodpovedajú nájomcovia za osoby, ktorým umožnili v rozpore s touto zmluvou na predmet

nájmu prístup. Ak nájomcovia závady neodstránia a neuvedú prenajatý pozemok do pôvodného stavu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcov náhradu vzniknutej škody.

10. Pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin sú nájomcovia povinní nahlásiť vzniknutú situáciu nielen na orgán štátnej správy ale aj prenajímateľovi za účelom zistenia príčin a dôsledkov havárie. V prípade vzniku škody na životnom prostredí v dôsledku porušenia povinností nájomcami, sú títo povinní vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť bezodkladne príčiny vzniknutého stavu, dôsledne odstrániť všetky škody na životnom prostredí a uviesť lokalitu do pôvodného stavu. O postupe prác sú nájomcovia povinní prenajímateľa informovať.

11. Nájomcovia sa zaväzujú niest' zodpovednosť za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem v plnom rozsahu.

V. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ je oprávnený okamžite písomne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcom aj vtedy ak:

- a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby,
- b) nájomcovia, alebo len niektorý z nich, podstatne porušia svoje zmluvné povinnosti; za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcov sa považuje porušenie ktorejkoľvek povinnosti (koncipovanej ako "povinnosť" alebo "záväzok") vyplývajúcej pre nájomcov z ustanovení tejto zmluvy.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcom.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu, v trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VI. Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany si vyjadrujú svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré si poskytli v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, (ďalej len „Nariadenie“) na právnom základe uvedenom v článku 6 písm. b) Nariadenia, podľa ktorého je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba.

2. Zmluvné strany sa navzájom informovali o princípe ochrany osobných údajov a o všetkých zákonom stanovených informáciách ustanovených v čl. 13 a nasl. Nariadenia.

VII. Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, alebo ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou, jej plnením a jej ukončením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme.

2. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. dorúčením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
- c) v prípade doručovania elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o dorúčení písomnosti.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa dorúča na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto zmluvy. Ak zmluvná strana písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa dorúča na takto oznámenú adresu doručovania. Za dorúčeníu bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za dorúčeníu v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si navzájom oznamovať zmeny údajov uvedené pri ich označení ako zmluvnej strany.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán Občianskym zákonníkom.

2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené prioritne dohodou a mimosúdne.

5. Táto zmluva je vypracovaná v 6 (šiestich) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7. Súhlas s uzavretím tejto zmluvy udelilo Obecné zastupiteľstvo Obce Ľuboreč na svojom zasadnutí dňa 14. 08. 2024 uznesením č. 40/2024.

Ľuboreč 28. 8. 2024

.....
Nájomca 1

.....
Nájomca 2

.....
Prenajímateľ