

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

- 1.1 Prenajíateľ: Obec Borský Svätý Jur
IČO: 00 309 401
DIČ: 2021049415
Číslo účtu: IBAN SK41 5600 0000 0032 0200 0002
V zastúpení: Mgr. Juraj Smolár, starosta obce
- 1.2 Nájomca: **Montalcino s.r.o.**
Jána Milca 789/9
010 01 Žilina
IČO: **5452 1653**
V zastúpení: **Radoslav Červenec, konateľ spoločnosti**

/ďalej len „nájomca“/

uzatvorili zmluvu za týchto podmienok:

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a katastrálnom území Borský Svätý Jur, rekreačná oblasť Tomky, zapísanej v LV č.10883 a to p.č. 4477/8 – ostatné plochy vo výmere 97 993 m².
- 2.2 Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom **časti pozemku** uvedeného v bode 2.1 čl. II. v celkovej výmere **24,00 m²**,
- ktorá sa nachádza pri stavbe rekreačná chata na p.č. 4477/14 so súp. číslom 1023 vo výlučnom vlastníctve nájomcu /ďalej len „nehnuteľnosť nájomcu“/ a
 - na ktorej nájomca vybudoval na vlastné náklady za účelom užívania nehnuteľnosti nájomcu : studňa, žumpa, sklad náradia, posedenie, vjazd do garáže.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca bude prenájaté nehnuteľnosti užívať výlučne pre účely spojené s rekreáciou.
- 3.2 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenájímanej časti pozemku, ktorý je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026 a to odo dňa podpisu obidvoch zmluvných strán.
- 4.2 V prípade záujmu nájomcu užívať nehnuteľnosti aj po uplynutí dojednanej doby môže nájomca požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, najneskôr 3 mesiace pred uplynutím platnosti nájmu. Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmovej zmluvy.

V.

Ukončenie nájmu

5.1 Nájom je možné ukončiť:

- uplynutím doby, na ktorý je dohodnutý
- písomnou dohodou zmluvných strán
- zmenou vlastníckych vzťahov medzi prenajímateľom a nájomcom
- výpoveďou jednej zo strán v lehote 3 mesiace pred ukončením platnosti zmluvy s tým, že pokiaľ výpoveď bude ukončená zo strany nájomcu, prenajímateľ má právo na náklady nájomcu odstrániť predmet nájmu
- pri nedodržaní zmluvných podmienok zo strany nájomcu, t.j. nezaplatenie riadne a včas nájomného za predmetnú nehnuteľnosť

VI.

Nájomné a splatnosť nájmu

- 6.1 Výška dohody je stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Borskom Sv. Jure č. 57/2009 a predstavuje sumu vo výške 3.- €/m²/rok.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za prenajatý pozemok vo výmere 24,00 m² spolu s daňou z nehnuteľnosti ročne prevodným príkazom na účet alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu, o čom bude vystavený príjmový pokladničný doklad.
- 6.3 Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné jedenkrát ročne o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú štatistickým úradom. O úprave nájomného prenajímateľ písomnou formou informuje nájomcu.

VII.

Práva a povinnosti

- 7.1 Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o zmenách identifikačných údajov, ktoré sú uvedené v bode 1.2 Nájomca.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať so zvereným majetkom šetrne, hradit' prípadné škody zapríčinené nesprávnym užívaním, akékoľvek úpravy spojené s prenajímanou nehnuteľnosťou a musia mať písomnú formu a súhlas od prenajímateľa. Ďalej je nájomca povinný sa o prenajatú časť pozemku riadne starať a udržiavať ho.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje:
- na ploche, ktorá je predmetom prenájmu nebude realizovať žiadne stavby a ani nebude meniť povrch terénu,
 - plochu, ktorú má v prenájme nebude oplocovať,

- zabezpečiť voľný prístup k prenajatému pozemku, cez prenajatý pozemok majú právo prechodu a prejazdu osoby nachádzajúce sa v lesnom poraste,
- zmeny na predmete nájmu vykonať iba so súhlasom prenajímateľa.

- 7.4 Za škody vzniknuté pri porušení požiarных, technických, hygienických predpisov a noriem zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 7.5 Nájomca umožní prenajímateľovi právo vykonávať kontrolu prenajatej časti pozemku za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v predmetnej zmluve.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú časť pozemku do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 7.7 Po ukončení prenájmu je nájomca povinný uviesť prenajatú časť pozemku do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

VIII.

Záverečné ustanovenie

- 8.1 Pre právne vzťahy neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990Zb. v znení zmien a doplnkov.
- 8.2 Akékoľvek zmeny a doplnky v zmluve o nájme prenajatej časti pozemku je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
- 8.4 Platnosť zmluvy vzniká dňom podpísania oboch zmluvných strán.
- 8.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s podmienkami, ktoré obsahuje ich skutočnú a slobodnú vôľu a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Borskom Sv. Jure dňa 04. 04. 2023

za prenajímateľa
Mgr. Juraj Smolár
starosta obce

za nájomcu
Radoslav Červenec
konateľ spoločnosti Montalcino s.r.o