

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

1.

Obec Veľký Folkmar

So sídlom: 055 51 Veľký Folkmar 334
Zastúpený: Milan Grega – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu - IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006
IČO: 00329738

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

2.

Meno a priezvisko : Mikluš Zoltán, nar. [REDACTED]
Bydlisko: 055 51 Veľký Folkmar 353

/ďalej len ako „nájomca“/

v tomto znení:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku v k. ú. Veľký Folkmar, obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, a to parc. CKN č. 916/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3707 m², zapísaného na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor.
2. Vytyčovacím náčrtom na vytyčenie parcely č. 916/2, č. zákazky 4/2023, zo dňa 15.2.2023, zameraným Ing. M. Dvořákom, vyhotoveným Ing. J. Dvořákovou bola vytyčená časť pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy o výmere 300 m², čo tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy, pričom tento vytyčovací náčrt tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi touto zmluvou časť pozemku podľa bodu 2 tohto článku zmluvy za účelom jeho užívania nájomcom v súlade s článkom II. tejto zmluvy za nájomné dojednané v článku IV. tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu vymedzený v článku I. tejto zmluvy za účelom výstavby skladových priestorov.
2. Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od 01. 07. 2023 na dobu neurčitú.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Za nájom predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi dohodnuté **nájomné v sume 150,- EUR/ročne** /slovom: jedenstopäťdesiat € ročne, t. j. 0,50 EUR/m²/rok.
2. Výška nájomného je dohodnutá na obdobie prvého kalendárneho roka trvania doby nájmu. Na obdobie každého ďalšieho roka nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov SR o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu počtu % dohodnutého ročného nájomného rovnajúcu sa počtu % **miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok**.
3. Nájomné je splatné v polročných splátkach vo výške 75,- EUR k 30.06. a k 31.12. kalendárneho roka.
4. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % z dlžnej sumy.

V. Spôsob úhrady nájomného a služieb

Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi buď v hotovosti do pokladne alebo prevodom na účet prenajímateľa označený v záhlaví tejto zmluvy.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu nijaké zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet tejto zmluvy šetrne, tento chrániť pred poškodením a vykonať na vlastné náklady všetky prípadné opravy poškodení, ktoré sám spôsobil.
4. V prípade porušenia povinností podľa tohto článku tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé aj jednotlivé porušenie tejto zmluvy. Nárok prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí na základe dohody zmluvných strán.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu.

3. Výpoveď musí byť písomná a musí byť druhej strane doručená. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
4. Po skončení nájmu nájomca predmet nájmu vyprace a vypratany ho na základe odovzdávacieho protokolu odovzdá prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva vzniká po dohode zmluvných strán na celom jej obsahu a môže byť menená iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva všetkými účastníkmi podpísaná.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
6. Prílohami a neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Vytyčovací náčrt na vytýčenie parcely č. 916/2, č. zákazky 4/2023, zo dňa 15.2.2023

Vo Veľkom Folkmari, dňa 30.6.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:



Grega Milan - starosta obce



Mikluš Zoltán

