

Zmluva o nájme kamenného móla

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ:

názov: **Obec Liptovský Trnovec**
so sídlom: Liptovský Trnovec 160, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 00315541
DIČ: 2020427827
v mene ktorého koná: Ing. Ľubomír Hollý, starosta obce
bankové spojenie: VÚB a. s. Liptovský Mikuláš
číslo účtu: 19721342
IBAN: SK52 0200 0000 0000 1972 1342

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

meno: **Erik Chytil**
bydlisko: Šenkvice
narodený:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Liptovský Trnovec účinné od 28.03.2014 Výsledky verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej dňa 27.10.2023 a Uznesenie č. 160/2023 zo dňa 15.12.2023 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme kamenného móla, uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je na základe delimitačného protokolu výlučným vlastníkom kamenného móla nachádzajúceho sa na pozemku KN – C p. č. 1348/2 v katastrálnom území obce Liptovská Sielnica.
2. Prenajíateľ na základe podmienok a výsledku Verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej prenájomcom dňa 06.12.2023, prenajíma nájomcovi kamenné mólo nachádzajúce sa na pozemku KN – C p. č. 1348/2 k. ú. Liptovská Sielnica.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú **od podpisu tejto zmluvy obidvoma jej stranami do 31.12.2028.**

Čl. III

Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v sume 1.111,00 EUR bez DPH ročne (slovom Tisícstojedenásť EUR).
2. Cena nájmu je stanovená víťaznou ponukou nájomcu, ktorá bola predložená do verejnej obchodnej súťaže na „prenájom kamenného móla“.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku dohodnutej ročnej odplaty o inflačný koeficient vyjadrujúci mieru inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý zverejní Štatistický úrad SR. Prvý krát bude dohodnutá odplata zvýšená s účinnosťou odo dňa 1. januára 2025 podľa ročnej miery inflácie v Slovenskej republike stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za rok 2024.

Čl. IV

Platobné podmienky

1. Platba nájomného je splatná vždy k 31.01. príslušného roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje platbu uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
2. V prípade omeškania s úhradou dohodnutej a vyfakturovanej odplaty v zmysle tejto zmluvy má prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške stanovenej právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu prvého dňa nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy a to na základe písomného odovzdávajúceho protokolu.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetného móla.
4. Ak nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu neodovzdá, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 40 EUR, za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

Či. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom je možné skončiť nasledovným spôsobom:
 - a) dohodou, ktorá musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán;
 - b) uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý
 - c) odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov upravených v príslušných právnych predpisoch,
 - d) písomnou výpoveďou pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov :
 - d.1) prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak nájomca je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného viac ako 3 (tri) mesiace a toto nájomné neuhradí ani na základe písomnej výzvy zo strany prenajímateľa v lehote do 30 dní od jej doručenia, v prípade uplatnenia výpovede z tohto dôvodu zo strany prenajímateľa výpoveď zaniká, ak nájomca počas výpovednej doby odstráni dôvody uplatnenej výpovede,
 - d.2) nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodu, že mu prenajímateľ bez objektívnych dôvodov v dobe dlhšej ako 30 dní bráni v užívaní prenajatého priestoru.
2. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe tejto zmluvy na nasledovnom:
 - a/ v prípade okamžitého skončenia nájmu zo strany prenajímateľa, a to z dôvodu na strane nájomcu, nie je prenajímateľ povinný vrátiť časť nespotrebovaného dohodnutého nájomného a uvedená čiastka bude predstavovať dohodnutú sankciu za predčasné skončenie nájmu,
 - b/ v prípade okamžitého skončenia nájmu zo strany nájomcu, a to z dôvodu na strane prenajímateľa, je prenajímateľ povinný vrátiť časť nespotrebovaného dohodnutého nájomného.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vypratať a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
5. V prípade ukončenia nájmu zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnať vzájomné finančné pohľadávky ku dňu ukončenia nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude realizované formou písomného preberacieho protokolu.

Či. VIII

Osobitné ustanovenia

1. V prípade skončenia nájmu a zániku nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a to formou protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. V prípade zistenia rozdielov budú tieto nájomcom bez zbytočného odkladu vyrovnané a to buď dodaním rovnakého plnenia alebo finančnou náhradou.
2. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré im boli poskytnuté, alebo ktoré inak získali v súvislosti so zmluvou alebo s ktorými sa oboznámili počas plnenia zmluvy, resp. ktoré súvisia s predmetom ich plnenia, s výnimkou nasledujúcich prípadov:
 - a) ak je poskytnutie informácie vyžadované od dotknutej zmluvnej strany právnymi predpismi (napr. zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),

- b) ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou zmluvnou stranou,
 - c) informácie, ktoré sa stanú po podpise zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bezpečne dostupných informačných prostriedkov,
 - d) ak je informácia poskytnutá odborným poradcom dotknutej zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti alebo ak sa voči dotknutej zmluvnej strane zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,
 - d) na účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
 - e) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nepoužijú pre seba alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ibaže by z tejto zmluvy, alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Tento záväzok nezaniká ani po skončení účinnosti tejto zmluvy.

ČI. IX

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ohľadom zmluvného typu a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Každá zo Zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenia ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých po dva (2) exempláre obdrží každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím osobám, ktoré nie sú viazané povinnosťou mlčanlivosti v zmysle príslušných právnych predpisov, žiadne informácie ohľadom obsahu Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi, pokiaľ to nie je potrebné za účelom splnenia

obsahu Zmluvy alebo pokiaľ neobdržia písomný súhlas od druhej zmluvnej strany. Táto povinnosť sa nevzťahuje na poskytovanie informácii spoluvlastníkom predmetu nájmu a osobám, ktorým z právnych predpisov patrí právo užívať (spravovať) predmet nájmu alebo jeho časť.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto Zmluvy, budú riešené zmierom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmierom, zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
10. Znenie tejto Zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Liptovský Trnovec zo dňa 15.12.2023 uznesením č. 160/2023.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Liptovskom Trnenci, dňa ..18.12.2023....

V Liptovskom Trnenci, dňa ..12.1.2024....

Ing. Ľubomír Hollý
starosta obce Liptovský Trnovec

Erik Chytil