

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

medzi

- | | | |
|-----------------|-------------|--|
| 1. Prenajímateľ | Názov: | Obec Nálepkovo |
| | Sídlo: | Stredný riadok 384/1, Nálepkovo, PSČ: 053 33 |
| | IČO: | 00 329 398 |
| | Zastúpená: | Ondrej Klekner, starosta |
| | Číslo účtu: | SK27 5600 0000 0035 3177 6004 |

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

- | | | |
|------------|--------------------|--|
| 2. Nájomca | Meno a priezvisko: | Alena Pacáková |
| | Bydlisko: | Jilemnického 2415/6, Spišská Nová Ves, PSČ: 052 01 |
| | Dátum narodenia: | 10.5.1955 |

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

- Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľností:
 - pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 443, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m², zapísanej na LV číslo 1, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica.
- Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
- Obecné zastupiteľstvo prenajímateľa na 19. zasadnutí dňa 23.04.2021 prijalo Uznesenie č. 405/2021 - OZ, ktorým schválilo nájom pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy.
- Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle tejto zmluvy. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámi, vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie v zmysle tejto zmluvy a preberá ho do užívania.

II.

Doba trvania nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

III.

Nájomné

- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na **nájomnom vo výške 1,00 Eur/mesiac**.
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vždy k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, alebo ročne vždy k 1.3. za predchádzajúci rok.
- Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo hotovostným vkladom do pokladne prenajímateľa.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné, môže byť dôvodom na zmenu výšky nájomného. V prípade zmeny výšky nájomného bude táto upravená formou dodatku uzatvoreného medzi zmluvnými stranami.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu v prípade potreby vykonávať a uhrádzať bežnú údržbu súvisiacu s jeho bežným užívaním. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, prípadne iné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať s riadnou starostlivosťou tak, aby sa nezhoršoval jeho technický a funkčný stav. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom, ktorý prináleží jeho druhu podľa zápisu na liste vlastníctva a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený brať úžitky z predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi alebo ním poverenej osobe vstup na predmet nájmu. Prenajíateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu bez obmedzení.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do užívania tretím osobám. To neplatí, ak mu bol daný písomný súhlas prenajíateľa.
8. O potrebe opráv a úprav na predmete nájmu je prenajíateľ, ako aj nájomca, povinný informovať druhú stranu v dostatočnom časovom predstihu tak, aby druhá strana mohla urobiť všetky nevyhnutné úkony k riadnemu zabezpečeniu predmetných opráv a úprav.
9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby bola zachovaná dohoda medzi vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1, článku I tejto zmluvy a pánom Mariánom Jessem, trvale bytom 503, Nálepkovo, PSČ 053 33, týkajúca sa práva využívania nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1, článku I tejto zmluvy na peší prechod alebo prechod vozidlami bez obmedzení k nehnuteľnosti vo vlastníctve pána Mariána Jesseho s manželkou špecifikovaných ako pozemok parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 439 m², o výmere 427, druh pozemku záhrada, pozemok parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 440 o výmere 583 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, stavba so súpisným číslom 503, stojaca na pozemku s parcelným číslom 440, zapísané na LV č. 804 vedenom pre k.ú. Nálepkovo a pozemok parcela registra „C“ KN, parcelné č.442 o výmere 167 m², druh pozemku záhrada, ktorých sú spoluvlastníkmi v podiele 1/2.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu
 - odstúpením prenajíateľa alebo nájomcu.
2. Prenajíateľ aj nájomca môžu nájom kedykoľvek vypovedať pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - nájomca napriek písomnej výzve prenajíateľa užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa,
 - nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť odstúpenia od tejto zmluvy
 - nájomca dal predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajíateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie
 - ak prenajíateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v súlade so zákonom 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňa 21.5.2021
2. Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňovaná iba písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy touto zmlouvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, a že táto bola uzavretá na základe vôle slobodnej, vážnej, nie v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú celkom alebo z časti neplatné alebo neúčinné alebo sa stanú neplatnými alebo neúčinnými počas trvania tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných a neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily pre každú zo zmluvných strán po jednom rovnopisoch.

V Nálepkove, dňa 21.5.2021

V Nálepkove, dňa 21.5.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:



OP. EK NÁLEPKOVO

Obec Nálepkovo
Ondrej Klekner, starosta

Alena Pacáková