

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Marieta Onderová

Trvalý pobyt: Hlavná 1

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obec Slivník:

Zastúpená : Ing. Ján Michalko

Adresa : Hlavná 9/29

Bankové spojenie : VÚB Trebišov

IBAN : SK36 0200 0000 0000 0832 7622

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu podľa ďalej uvedenej špecifikácie: parcela č. 193/2, registra E v k. ú. Slivník, LV č. 1002, vo výmere 164m2 vedenej ako záhrada.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc dňom **1.7.2024**
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom výstavby chodníka k cintorínu
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá predmet nájmu do nájmu.

Článok III

Rozsah užívania

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne . Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV

Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu 10 rokov
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájomná zmluva zaniká:
 - a. písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b. výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa,
 - c. odstúpením od zmluvy,
 - d. zničením predmetu nájmu.
4. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
5. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
6. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na mieste, kde ho prevzal a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia.
8. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

Článok V

Nájomné

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **0,20 €/m²** za každý rok za 164m² , čo v našom prípade je **32,80 € / rok** (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomník sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1. tohto článku zmluvy na bankový účet prenajímateľa v lehote splatnosti do 15. januára kalendárneho roka , za predchádzajúci rok.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prvé nájomné vo výške **16,40 €** (slovom: šesťnásť eur 40 centov) na bankový účet prenajímateľa za mesiac júl až december 2024 do 15. januára 2025.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Ak prenájomca nespĺni svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenájomcu závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s účelom užívania.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby veci.
5. Nájomca nie je povinný dať prenajatú vec poistiť.
6. Nájomník je oprávnený vykonávať zmeny na veci len s predchádzajúcim súhlasom prenájomcu. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenájomcu, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu bezodkladne po tom, ako ho o to prenájomca požiada, najneskôr však ku dňu skončenia nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po 1.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. V prípade akýchkoľvek hotovostných úhrad zo strany nájomcu prenájomcovi platí, že miestom plnenia je miesto bydliska prenájomcu. O každej hotovostnej úhrade si zmluvné strany vyhotovia písomné potvrdenie.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Slivníku, dňa 7.6.2024

V Slivníku 7.6.2024

Prenajímateľ: Marieta Onderová

Nájomca : Obec Slivník
Ing. Ján Michalko