

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
/ďalej len „Zmluva“/

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Lednické Rovne**
IČO: 00 317 462
DIČ: 2020615597
So sídlom: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne, SR
Štatutárny orgán: Mgr. Marian Horečný, starosta obce
Bank. spojenie: Prima banka Slovenska, a .s.
IBAN: SK26 5600 0000 0029 9632 7001

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca:
Meno, priezvisko: Ing. Stanislav Backo
Dátum narodenia:
Rod. číslo:
Trvale pobytom: Háj 319/9
Štátne občianstvo:
Bankové spojenie:
IBAN:

/ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom len
ako „zmluvné strany“/

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, okres: Púchov, obec: Lednické Rovne, pre k. ú. Lednické Rovne, a to:

- **parc. CKN č. 670/149, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere: 49 m²**

/ďalej len „nehuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“/.

2. Vyššie uvedená nehnuteľnosť je evidované na liste vlastníctva č. 1, okres: Púchov, obec: Lednické Rovne, katastrálne územie: Lednické Rovne.

Čl. III

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu tak, ako je označený v článku II tejto Zmluvy do nájmu a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť prenájomateľovi dohodnutú cenu nájmu vo výške a za podmienok uvedených v tejto Zmluve a plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.
3. Táto nájomná zmluva je uzatvorená na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenájomateľom, ktorej podmienky a spôsobom prenájmu boli schválené Obecným zastupiteľstvom Lednické Rovne na svojom zasadnutí dňa 11.12.2020 uznesením č. 273/2020-12 a 275/2020-12 v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho dočasného užívania ako záhradky. Pri využití predmetu nájmu bude nájomca dodržiavať podmienky bezpečnostných, protipožiarnych a ďalších všeobecne platných právnych predpisov.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v primeranom technickom stave a potvrdzuje, že predmet nájmu bude užívať na dohodnutý účel riadnym spôsobom a že sa bude o predmet nájmu náležite starať.

Čl. V

Doba nájmu a spôsoby jeho skončenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na 5 rokov**, odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Nájom dojednaný touto Zmluvou možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
3. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet prenájmu takým spôsobom, že na predmete prenájmu alebo nehnuteľnosti vzniká škoda, prípadne hrozí vznik škody,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo porušuje povinnosti uvedené v Zmluve,
 - c) nájomca nezaplatil splatné nájomné.

5. Nájomca môže kedykoľvek písomne odstúpiť od tejto Zmluvy:

- a) ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na riadne užívanie,
- c) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Čl. VI

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za predmet nájmu špecifikovaný v článku II tejto Zmluvy v sume 0,62 EUR s DPH za 1m²/rok, a teda celková výška nájomného je 30,38 ,- EUR s DPH/ročne (slovom: tridsať eur a tridsaťosem centov).
2. V cene nájmu nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti.

Čl. VII

Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy **ročne** – vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný faktúru doručiť nájomcovi vždy najneskôr do konca prvého mesiaca príslušného roka, za ktorý sa nájom platí. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
2. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu, nebude vystavená v súlade so zmluvou, alebo nebude obsahovať požadované prílohy, má nájomca právo vrátiť ju v lehote splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie spolu s uvedením dôvodov jej vrátenia. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a nájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.
3. Pri neuhradení nájmu ani po písomnom upozornení prenajímateľom, má právo prenajímateľ okamžite odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca je povinný odovzdať nehnuteľnosť prenajímateľovi okamžite.

Čl. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nehnuteľnosti v stave spôsobilom na ich riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zaistiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ môže v prípadoch bezprostredného nebezpečenstva na majetku, zdraví, či životoch osôb, vstúpiť na nehnuteľnosť užívanú nájomcom aj bez prítomnosti nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu vykonávať na predmete nájmu na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s ich užívaním.
5. Nájomca je oprávnený vykonať vo svojom mene a na vlastný účet stavebné a iné úpravy na predmete nájmu s tým, že na ich uskutočnenie je potrebný písomný súhlas prenajímateľa. Úhradu takto vynaložených nákladov bude znášať v plnej výške nájomca a nebude požadovať preplatenie takto vynaložených nákladov od prenajímateľa, ani zníženie nájmu.

6. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretej osobe, ani akýmkoľvek iným spôsobom predmet nájmu zatážiť.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebovanie počas doby nájmu pri riadnom užívaní predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na zabezpečenie ochrany majetku prenajímateľa vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, protipožiarnych predpisov, ekologických a technických predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedajú za škodu spôsobenú ich porušením.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajímateľovi prístup v prípade rekonštrukcie alebo udržiavacích prác na autobusovej zastávke umiestnenej na susediacom pozemku.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve.
2. Právne pomery touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomyľnej a vážnej vôle.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz súhlasu a bez akýchkoľvek výhrad ju vlastnoručne podpísali.
5. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy, alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľne (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľne ustanovenie písomne nahradené tým ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdržala po jednom rovnopise.
7. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prenajímateľom ako prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení prenajímateľom v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka na jeho webovom sídle. Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Lednických Rovniach, dňa 26.02.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Obec Lednické Rovne
Mgr. Marian Horečný
starosta obce

.....
Ing. Stanislav Backo