

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**
sídlo: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne
zastúpené: Mgr. Marian Horečný – starosta obce
IČO: 00 317 462
DIČ: 2020615597
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK26 5600 0000 0029 9632 7001

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Ján Daniš, DiS., rod.**
nar.
trvale bytom: Súhradka 210, 020 61 Lednické Rovne, SR
štátny občan

/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:
 - pozemok parc. č. CKN 670/137, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²,

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

2. Vyššie uvedená nehnuteľnosť je evidovaná 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 prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu vo výške a za podmienok uvedených v tejto Zmluve a plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Čl. IV Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom dočasného zriadenia vodovodnej šachty, a to z dôvodu zabezpečenia vody do rodinného domu, ktorý je vo vlastníctve nájomcu. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje, že na vlastné náklady odstráni vodovodnú šachtu a pozemok dá do pôvodného stavu. 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.

Čl. V Doba nájmu a spôsoby jeho skončenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2020. Účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Nájom dojednaný touto Zmluvou možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Výpovedná doba je obojstranne jednomesačná 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, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu, a to v sume 0,163 EUR za 1m²/rok, a teda celková výška nájomného je 55,75,-EUR /ročne (slovom: päťdesiatpäť eur 75/100 centov), čo predstavuje nájomné vo výške 4,65,-Eur/mesačne (slovom: štyri eurá 65/100 centov).

2. Cena nájmu za predmet nájmu špecifikovaný v článku II tejto Zmluvy je stanovený na základe Znaleckého posudku č. 58/2019 zo dňa 10.04.2019 (ďalej len „ZP“), ktorý vypracoval Ing. Pavel Žiaček, keďže predmet nájmu sa nachádza v rovnakej lokalite ako pozemky, ktoré boli predmetom ZP.
3. V cene nájmu nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ na základe tejto Zmluvy, a ktorá musí byť nájomcom doručená najneskôr 14 dní pred uplynutím lehoty jej splatnosti.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajatú nehnuteľnosť 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 budú 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.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu prenajímateľa a nájomcu /zmluvných strán/, účinnosť táto Zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

2. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Právne pomery touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
4. Prenájom predmetu nájmu bol schválený v zmysle Uznesenia č. 229/2020-6 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Lednické Rovne dňa 25.06.2020.
5. 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.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz súhlasu a bez akýchkoľvek výhrad ju vlastnoručne podpísali.
7. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdržala po jednom rovnopise.

V Lednických Rovniach, dňa 30.06.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Ján Daniš, DiS.