

Nájomná zmluva

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

Článok 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 a priezvisko: **Anna Oščatková**
Trvale bytom: Háj 323/37, 020 61 Lednické Rovne
Dátum narodenia:
Občan:

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných 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:
 - a) pozemok v registri C KN č. 670/88, druh pozemku: záhrada, o výmere 65 m²
 - b) pozemok v registri C KN č. 670/104, druh pozemku: záhrada, o výmere 162 m²(ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).

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 jeho dlhodobého užívania ako záhradky pre súkromné účely. Pri využití predmetu nájmu bude nájomca dodržiavať podmienky bezpečnostných, protipožiarnych a ďalších všeobecne platných právnych predpisov.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v bode 1 tohoto článku a v takomto stave ho preberá.

Čl. V

Doba nájmu a spôsoby jeho skončenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 02.07.2024.
2. Nájom dojednaný touto Zmluvou možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - iii. bude právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - iv. porušením povinnosti nájomcu uvedenej v článku VIII. bod 10,
 - v. bude prenajímateľ realizovať investičnú akciu na predmete nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku IV tejto Zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - d) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 zákona č. 40/1964 Z.z.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za predmet nájmu:
 - a) špecifikovaný v článku II bod 1 písm. a) Zmluvy vo výške 0,272 Eur/m2/rok, t.j. 17,68 EUR/rok /*pozemok obmedzený jestvujúcou kanalizáciou*/,
 - b) špecifikovaný v článku II bod 1 písm. b) Zmluvy vo výške 0,301 Eur/m2/rok, t. j. 48,76 EUR/rok teda celková výška nájomného za predmet nájmu je **66,44 -EUR/ ročne** (slovom: šesťdesiatšesť Eur štyridsaťštyri centov). Cena nájmu bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 13/2024 zo dňa 09.04.2024, ktorý vypracoval Ing. Martin Kebisek
2. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2024 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, pričom lehota splatnosti faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2026. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že inflácia bude mínusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.

Čl. VII

Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi cenu nájmu ročne, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ na základe tejto Zmluvy, a ktorá musí byť nájomcom doručená najneskôr 14 dní pred uplynutím lehoty jej splatnosti. V prípade neuhradenia čo i len jednej faktúry za nájom, je prenajímateľ oprávnený vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou.

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 plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto Zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. IV tejto Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávnu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto Zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
7. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie. Úhradu takto vynaložených nákladov budú znášať v plnej výške nájomcovia a nebudú požadovať preplatenie takto vynaložených nákladov od prenajímateľa, ani zníženie nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretej osobe, ani akýmkoľvek iným spôsobom predmet nájmu zaťažiť.
9. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto Zmluvy alebo z právnych predpisov.
- 10. Nájomca je povinný bezodkladne poskytnúť súčinnosť pri výstavbe novej kanalizácie a vykonávaní rekonštrukcie a udržiavaní jestvujúcej kanalizácie, ktorá sa nachádza na predmete nájmu.**
11. 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.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 02.07.2024 za predpokladu jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
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. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Prenájom predmetu nájmu bol schválený v zmysle Uznesenia č. 264/2024-4 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Lednické Rovne zo dňa 18.04.2024.
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, neomylnnej 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

9. 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.
10. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Lednických Rovniach dňa

V Lednických Rovniach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Lednické Rovne

.....
Mgr. Marian Horečný
starosta

.....
Anna Oščatková