

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:
IBAN:

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca:
Meno a priezvisko: **Rudolf Vršanský**
Trvale bytom: Košice - Západ, 040 11 Košice
Dátum narodenia:
Občan:

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti 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. reg. KNC č. 670/87, druh pozemku: záhrada o výmere 82 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. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho dlhodobého užívania ako záhradky. Pri využití predmetu nájmu bude nájomca dodržiavať podmienky bezpečnostných, protipožiarnych a ďalších všeobecne platných právnych predpisov.
2. Nájomcovia preberajú predmet nájmu v primeranom technickom stave a potvrdzujú, že predmet nájmu budú užívať na dohodnutý účel riadnym spôsobom.

Čl. V

Doba nájmu a spôsoby jeho skončenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 01.07.2024.
2. Nájom dojednaný touto Zmluvou možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajíateľ 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,
 - b) 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 stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 58/2019 zo dňa 21.03.2019 ktorý vypracoval Ing. Pavel Žiaček, a to v sume 0,147 EUR za 1m² /rok, a teda celková výška nájomného je 12,05 -EUR /ročne (slovom: dvanásť Eur päť centov) /pozemok obmedzený jestvujúcou kanalizáciou /
2. V cene nájmu nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti.

Čl. VII

Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný platiť prenájiateľovi cenu nájmu ročne, na základe faktúry, ktorú vystaví prenájiateľ 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 prenájiateľ 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 počas doby nájmu vykonávať na predmete nájmu na vlastné náklady bežnú údržbu.
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 nájomcovia a nebudú 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 zaťažiť.
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 uhradiť svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetu nájmu bez nájomnej zmluvy, za obdobie od 10.02.2022 do účinnosti tejto Zmluvy, vo výške uvedenej v čl. VI bod 1. Tento záväzok bude nájomcovi zaúčtovaný v prvej faktúre.
9. 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. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy 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. 533/2022-4 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Lednické Rovne zo dňa 28.04.2022.
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, neomylnej 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. 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.
9. 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

.....
Rudolf Vršanský