

Nájomná zmluva č.31/2022

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Obec Závadka nad Hronom

Právna forma : samospráva

Sídlo : Osloboditeľov 144/27, 97667 Závadka nad Hronom

Štatutárny orgán : Ján Tešlár – starosta obce

IČO: 00313947

DIČ: 2021170052

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu / kód banky : 2001211001/5600

IBAN: SK79 5600 0000 0020 0121 1001

Adresa na doručovanie: Osloboditeľov 144/27, Závadka nad Hronom
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcovia :

Ing. Ján Bartošík

Trvale bytom : Osloboditeľov 305/52, 976 67 Závadka nad Hronom

Narodený :

Rodné číslo :

Adresa na doručovanie: Osloboditeľov 305/52, 976 67 Závadka nad Hronom

Eudmila Bartošiková

Trvale bytom : Osloboditeľov 305/52, 976 67 Závadka nad Hronom

Narodená :

Rodné číslo :

Adresa na doručovanie: Osloboditeľov 305/52, 976 67 Závadka nad Hronom
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „účastníci zmluvy, zmluvné strany, prenajímateľ a nájomcovia “ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy

Čl. I

Vyhlásenie prenajímateľa a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku : parcela reg. C-KN č. 1209, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 888 m², v k. ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 525 v prospech obce Závadka nad Hronom, vlastnícky podiel 1/1.

2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na predmete nájmu a to :
časť parcely o výmere 90 m² (plocha vymedzená žltou farbou podľa grafického náčrtu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy) z parcely reg. C-KN č. 1209, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 888 m², v k. ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 525 v prospech obce Závadka nad Hronom, vlastnícky podiel 1/1 (**ďalej len „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare**).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajíateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v deň účinnosti tejto zmluvy.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma a Nájomca preberá predmet nájmu za účelom jeho užívania ako prídomej záhrady a na tento účel bude nájomca predmet nájmu aj využívať.

Čl. III Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je určené vo výške **20,00 eur (ďalej len „ročné nájomné“)**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajíateľovi ročné nájomné najneskôr do 31.01. roku, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostne na účet Prenajíateľ'a vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK79 5600 0000 0020 0121 1001 s povinnosťou uviesť **v správe pre prijímateľa „nájom Ján Bartošik“**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2022 (t. j. nájomné odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2022) je nájomca povinný ho uhradiť do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy za podmienok uvedených v bode 2 tohto článku. Za ostatné obdobie tak, ako je uvedené v bode 2 tohto článku.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je Prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Tým nie je dotknuté právo prenajíateľ'a domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.

Čl. IV Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu 5 rokov.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, pozná jeho právny a faktický stav a v tomto stave ho preberá

do užívania na dohodnutý účel a zaväzuje sa ho na tento účel aj užívať, čo svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

Čl. V

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením, resp. zničením. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, prípadné terénne úpravy a pod., ktoré nesúvisia s dohodnutým účelom nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania prehliadok, kontroly a pod., potom ako mu prenajímateľ písomne oznámi deň a hodinu výkonu kontroly resp. prehliadky predmetu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí na predmetu nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

Čl. VI

Zabezpečenie predmetu nájmu

1. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach na predmet nájmu.

3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby : zabezpečenie predmetu nájmu, čistota predmetu nájmu. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu (akéhokoľvek druhu) je na predmetu nájmu a v jeho bezprostrednej blízkosti neprípustné.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou
 - c) výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek aj bez udania dôvodu , pričom výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli trojmesačnú a počítá sa od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy po zistení nižšie uvedených skutočností, ktoré sa považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy :
 - ak nájomca na predmetu nájmu vykonáva bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, ktoré nesúvisia s účelom nájmu a v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - ak nájomca napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako v tejto zmluve dohodnutý účel.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa po dobu trvania nájmu vyskytnú právne vady, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ tieto neodstráni ani napriek písomnej výzve nájomcu.

4. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní po skončení nájmu a to v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s ohľadom na stavebné úpravy, na ktoré dal prenajímateľ súhlas resp. ktoré nájomca vykonal v súvislosti s účelom nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.

Čl. VIII Doručovanie

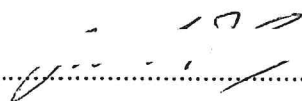
1. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu pre doručovanie zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú adresu oznámenú zmluvnou stranou. Doručenie je riadne (platne a účinné) vykonané uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak si zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručенú aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. V otázkach, ktoré nie sú zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Závadke nad Hronom dňa 27.10.2022.

Nájomca :


.....


Ing. Ján Bartošík

.....

.....
Ľudmila Bartošíková

Prenajímateľ :

.....

.....
Obec Závadka nad Hronom
Ján Tešlár, starosta obce



