

Nájomná zmluva č. 45/2023 na parcelu KN-C 674/3

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 9 ods. 9 pís. c.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Obec Bystrička

Adresa: Lipová ulica 260/2, 038 04 Bystrička

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

IBAN: SK7802000000000014124362

IČO: 00316601

Tel: +42143-4135151, +421905 515327

Mail: starosta@bystricka.sk

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

2. Nájomca:

Ing. Peter Novák

Dátum narodenia:

Adresa:

Banková

IBAN:

Tel.: +4

Mail: windstav.mt@gmail.com

(ďalej len „*Nájomca*“)

Ing. Renáta Nováková

Dátum narodenia:

Adresa:

Banková

IBAN:

Tel.: +

Mail: windstav.mt@gmail.com

(ďalej len „*Nájomca*“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č. 1**, pre k.ú. Bystrička, obec Bystrička, okres Martin - parcela registra „C“, parc. č. 674/3, ostatná plocha o výmere 400 m², (spoluvlastnícky podiel 1/1).

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosť, zapísanú Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č. 1**, kat. úz. Bystrička, obec Bystrička, okres Martin - parcela registra „C“, parc. č. 674/3, ostatná plocha o výmere 400 m², (spoluvlastnícky podiel 1/1) (ďalej len „**nehnuteľnosť**“).

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom tohto nájmu je odplatné užívanie nehnuteľného majetku uvedeného v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy za účelom vybudovania prechodného skladu. Nájomcovia sú si vedomí, že sa nemôžu domáhať odkúpenia pozemku, či zriadenia vecného bremena práva prístupu a/alebo podobné k predmetnej stavbe – prechodnému skladu z dôvodu, že sa jedná vyslovene len o dočasnú používanie a stavba prechodného skladu musí byť ku dňu skončenia nájmu nájomcami odstránená.

Článok IV.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2023 do 31.07.2028 (päť rokov).

Článok V.

Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Bystrička *v sume 3,50 €/ m²/rok, t.j. pri výmere 400 m² = 1 400,00 €/rok (tisícštyristo EUR)*. Nájomné je splatné do 15.11. príslušného kalendárneho roka za príslušný kalendárny rok jednorazovo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v štvrt'ročných splátkach, prvá splátka do 15.03. vo výške 350,00 €, druhá splátka do 15.06. vo výške 350,00 €, tretia splátka do 15.09. vo výške 350,00 € a štvrtá splátka do 15.11. vo výške 350,00 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.

2. Za obdobie od 01.08.2023 do 31.12.2023 zaplatí alikvotnú časť nájomca do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy, inak zmluva zaniká od počiatku.

3. V prípade, ak dôjde ku skončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu spôsobom predpokladaným právnym poriadkom Slovenskej republiky pred zaplatením nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto článku, je Nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného v lehote do 30 dní od skončenia nájmu. V prípade úpravy výšky nájmu podľa Prílohy č. 2 v Zásadách hospodárenia s majetkom obce Bystrička bude Nájomca informovaný najneskôr do 60 dní od schválenia uznesenia OZ. K úprave výšky nájmu môže dôjsť maximálne raz ročne a to vo výške inflácie daného kalendárneho roka. Pokiaľ by nová výška nebola akceptovaná, sú nájomcovia oprávnení skončiť nájom najneskôr do konca mesiaca, v mesiaci, ktorom bola doručená informácia o úprave výšky nájmu.

4. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa Nájomca a Prenajímateľ dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,07 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatú nehnuteľnosť bude užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať tieto nehnuteľnosti do užívania inej, tretej osobe.
3. Nájomca počas celej doby nájmu zabezpečí na vlastné náklady údržbu, čistotu a poriadok prenajatej nehnuteľnosti.
4. Nájomca je povinný v prípade zániku tohto nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom starostlivosti riadneho hospodára, ak sa účastníci tejto zmluvy nedohodli písomne inak.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu v rozsahu príslušných právnych predpisov.
6. Prenajímateľ deklaruje a nájomca berie na vedomie, že prenechanie nehnuteľnosti do nájmu je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
8. Nájomca má právo po uplynutí doby nájmu požiadať Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájomného vzťahu

1. Tento nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek, písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ ako aj nájomcovia môžu vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej dobe, pričom výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok VIII.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) tretou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne s podpisom preberacieho protokolu
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a webovom sídle obce.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude v súlade s ustanovením § 5a ods. 6 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov

zverejnená v Centrálnom registri zmlúv a na webovej stránke obce Bystrička. Obec Bystrička zabezpečí zverejnenie zmluvy.

3. Obec Bystrička v súvislosti s povinnosťou zverejnenia zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a 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 zabezpečí ochranu práv týkajúcu sa práva na ochranu osobnosti (ďalej len „právne predpisy“). Obec Bystrička konkrétne zabezpečí ochranu (anonymizovanie) tých ustanovení zmluvy (vrátane jej príloh), ktoré:

obsahujú údaje o bankovom spojení a čísle účtu ktorejkoľvek zmluvnej strany,

obsahujú údaje spojené s osobou - dátum narodenia, podpisy

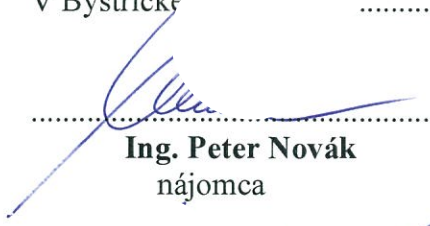
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

5. Záväzkové vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými i právnymi predpismi Slovenskej republiky bez použitia kolíznym noriem.

6. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

7. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Bystričke


Ing. Peter Novák
nájomca


Ing. Renáta Nováková
nájomca


Obec Bystrička
prenajímateľ,
v mene ktorej koná
Mgr. Roman Kubala
starosta

Prílohy: Snímky z mapy
LV č. 1