

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Zmluva“) medzi:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Hôrka nad Váhom

IČO: 00 311 596

Sídlo: Hôrka nad Váhom 168, 916 32 Hôrka nad Váhom, SR

Zast.: Ing. Ján Dujka, starosta obce

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Stanislav Marianek

Nar. [REDACTED]

Rod. č.: [REDACTED] 7

Trvale bytom Hôrka nad Váhom 75, 916 32 Hôrka nad Váhom, SR

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy do odplatného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **nehnutelností vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Hôrka nad Váhom**, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 618**, druh pozemku: záhrada o výmere 3 171 m²,
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 620/2**, druh pozemku: záhrada o výmere 647 m²,zapísané na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom pre k. ú. Hôrka nad Váhom.
Nehnutelnosti uvedené v tomto bode Zmluvy sú ďalej v Zmluve označované len ako „**Predmet nájmu**“.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu Nájomcovi prenechať do nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať za nasledovným účelom: **záhrada**
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu Nájomca preberá.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na **dobu určitú a to na dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy.**

Článok V. Nájomné a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie – nájom Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi **nájomné** vo výške **50 eur**, slovom päťdesiat eur ročne (ďalej len ako „**nájomné**“).
2. Nájomné sa zaväzuje Nájomca zaplatiť vždy do 30.6. bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa č. 5805223001/5600 vedený v Prima banke, Nové Mesto nad Váhom, IBAN SK76 5600 0000 0058 0522 3001. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania v prospech bankového účtu Prenajímateľa, ktorý je uvedený v predchádzajúcej vete.
3. Pre prípad omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvného úroku z omeškania vo výške 0,05 % nezaplateného nájomného a to za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Technický stav Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné ako aj dohodnuté užívanie. V deň odovzdania Predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu bude obsahovať najmä stav Predmetu nájmu a bude podpísaný Prenajímateľom aj Nájomcom.

Článok VII. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať tak, aby bol v stave spôsobilom dohodnutému užívaniu a prevádzky vyjadrenom v čl. III. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný prípadné opravy/rekonštrukciu Predmetu nájmu uskutočniť po dohode s Nájomcom; v prípade ak k dohode medzi Zmluvnými stranami nedôjde,

Prenajímateľ je oprávnený a súčasne povinný vykonať len nevyhnutné opravy a tak, aby v čo najmenšej miere ich výkonom obmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.

4. Prenajímateľ je povinný vykonávať údržbu Predmetu nájmu nad rámec ustanovenia čl. VIII. bod 9. tejto Zmluvy, t. j. jednotlivo vo výške presahujúcej sumu 5000 EUR bez DPH.
5. Prenajímateľ je povinný nahradiť Nájomcovi náklady na odstránenie väd, ktoré odstránil Nájomca a ktoré mal odstrániť Prenajímateľ, ak sa oprava vykonala so súhlasom Prenajímateľa, alebo ak Prenajímateľ odstránenie väd bez zbytočného odkladu neobstaral, hoci sa mu oznámila ich potreba.
6. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom upozornení Nájomcu vykonávať kontrolu riadneho užívania a vykonávania opráv a údržby Predmetu nájmu, ktorú je podľa zákona alebo tejto Zmluvy povinný uskutočňovať Prenajímateľ.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach súvisiacich s Predmetom nájmu najmä pre zabránenie škodám na Predmete nájmu. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení povinností uvedených v tomto bode Zmluvy Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu.
6. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
7. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa umožniť užívanie Predmetu nájmu inej osobe a ani dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
8. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu. Nájomca je ďalej povinný uskutočňovať na vlastné náklady drobné opravy Predmetu nájmu jednotlivo vo výške do 5000 EUR bez DPH.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy a opravy Predmetov nájmu v rámci ich bežnej údržby bez prerokovania s Prenajímateľom.
10. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť Prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (zmena sídla, konateľa, bankové spojenie atď.).
11. Nájomca je oprávnený po dobu platnosti tejto Zmluvy celé Predmet nájmu nepretržite, riadne a nerušene užívať a prevádzkovať v súlade s touto Zmluvou, za súčasného rešpektovania právnych predpisov Slovenskej republiky.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu pred uplynutím doby nájmu zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretej v písomnej forme,

- b) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov alebo dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
2. Odstúpiť od Zmluvy možno okrem zákonných dôvodov aj v prípade, ak bude predmet nájmu prenajímateľ potrebovať užívať pre vlastné potreby. V takom prípade zaniká nájom na konci mesiaca, ktorý nasleduje po doručení odstúpenia nájomcovi.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom uzavretia Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Prenájom Predmetu nájmu bol schválený obecným zastupiteľstvom Prenajímateľ na základe Uznesenia č. 79/2023 zo dňa 27.11.2023
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne po vzájomnej dohode.
4. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené sa primerane riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, pričom v otázke škody či iných podstatných právnych otázok sa Zmluvné strany dohodli, že bude platiť právny režim Obchodného zákonníka.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Podpis Prenajímateľa, Hôrka nad Váhom dňa 13.12.2023


Obec Hôrka nad Váhom
Ing. Ján Dujka, starosta obce



Podpis Nájomcu, Hôrka nad Váhom dňa 13.12.2023


Stanislav Marianek