

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „*Nájomná zmluva*“ alebo „*Zmluva*“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ v 1. rade:

Meno a priezvisko:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť:

Ing. Dušan Rusinko, rod. Rusinko

venská republika

Prenajímateľ v 2. rade:

Meno a priezvisko:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť:

Soňa Rusinková, rod. Kucháriková

enská republika

(ďalej aj „*Prenajímatelia*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obec:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
Zastúpený:

Kojatice
Kojatice 200, 082 32 Kojatice, Slovenská republika
00 327 263
2020543184
Všeobecná úverová banka, a.s.
SK77 0200 0000 0000 1782 3572
Dušan Katrenič- starosta

(ďalej len „*Nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj „*Zmluvné strany*“ v príslušnom gramatickom tvare)

dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, pri plnej spôsobilosti k právnym úkonom
uzatvárajú medzi sebou ako prejav svojej slobodnej vôle túto Zmluvu s nasledovným obsahom a za nasledovných
podmienok:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ v 1. rade a Prenajímateľ v 2. rade sú bezpodielový spoluvlastníci nehnuteľnosti:

- *Pozemku – parcely č. C KN 403/2, o výmere 17 m², druh pozemku: záhrada zapísaného na LV č. 868, k.ú. Kojatice, obec: Kojatice, okres: Prešov, Okresný úrad Prešov katastrálny odbor,*

(ďalej v texte aj "**Predmet nájmu**" v príslušnom gramatickom tvare).

Čl. II Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľa prenechávajú Nájomcovi do užívania nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 1 tejto Zmluvy, za odplatu a za vopred dohodnutých podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľa prenechávajú Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo Nájomca potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.

Čl. III Účel užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 1 tejto Zmluvy **výlučne** za účelom výstavby oplozenia a jeho dlhodobého umiestnenia na Predmete nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu je na účel nájmu vhodný a spĺňa všetky nevyhnutné predpoklady.
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel v súlade s touto Zmluvou. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.

Čl. IV Doba užívania a skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah vzniká dňom **01.11.2023** a je uzatvorený **na dobu určitú do 01.11.2112**.
2. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť nájomný vzťah zriadený touto Zmluvou kedykoľvek a bez akéhokoľvek dôvodu písomnou dohodou, pričom Nájomca je povinný Predmet nájmu vypratať v lehote 1 mesiaca odo dňa uvedeného v dohode o skončení nájmu.
3. Nájomný pomer končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu;
 - c) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu;
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, okrem zákonom stanovených dôvodov, aj z nasledovných dôvodov:
 - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a účelom užívania Predmetu nájmu,
 - Nájomca je v omeškaní s platením nájomného,

- Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
 4. Výpoveď musí byť písomná a doručená. Výpovedná doba je **dvanásťmesačná (12)** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Odvolať výpoveď možno len písomne a s písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
 5. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán a to odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy do dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy, nároku na náhradu škody, nároku na zmluvné pokuty dojednané v tejto Zmluve ako aj riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, nie je povinná toto plnenie vrátiť. Odstúpiť od tejto Zmluvy možno v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti porušujúcej zmluvnej strany.
 6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k okamihu, keď prejav vôle strany oprávnenej odstúpiť od tejto zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane; po tejto dobe nemožno účinky odstúpenia od zmluvy odvolať alebo zmeniť bez súhlasu druhej zmluvnej strany. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, nároku na zmluvnú pokutu, ani akýchkoľvek zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.
 7. V prípade, ak nájom skončí z dôvodu porušenia zmluvnej povinnosti zo strany Nájomcu je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného.
 8. Nájomca je povinný na vlastné náklady odo dňa skončenia nájmu vypratať Predmet nájmu a odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek svoj hmotný majetok, odstrániť z Predmetu nájmu všetky uskutočnené úpravy, ak si to vyžiada Prenajímateľ, odborným spôsobom odstrániť a opraviť škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom, za predpokladu, že uskutočnené úpravy neboli vykonané v súlade so zmluvnými stranami schváleným projektom strelnice.
 9. V prípade, že Nájomca do 90 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu Predmet nájmu neuvoľní, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý, čo i len započatý deň omeškania, ako aj celú škodu vzniknutú porušením tejto jeho zmluvnej povinnosti.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca platí nájomné naraz za kalendárny rok vždy spätne, za predchádzajúci kalendárny rok užívania Predmetu nájmu v lehote do 15. januára toho ktorého kalendárneho roka nasledovným spôsobom:
 - na bankový účet Prenajímateľov vedený v TATRA BANKA číslo účtu v tvare IBAN: **SK941100000002938003391** vo výške **1,- € / kalendárny rok**.
2. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacou vyhláškou s poukazaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky. Prenajímateľ je zároveň oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to vždy k výročnému dňu účinnosti zmluvy s tým, že výšku nájomného nemožno upraviť nižšie ako je uvedená v čl. V bod 1 tejto Zmluvy.

4. Pre prípad, že by na území Slovenskej republiky prestala platiť alebo nebola platná mena EUR, tak si zmluvné strany dohodli menovú doložku v EUR.
5. Ak nebude možné aplikovať vyššie uvedenú menovú doložku z dôvodov zániku skutočností, ktoré slúžia ako predpoklad takejto situácie (napr. zánik meny EUR atď.) a tým sa znemožní zachovanie účelu sledovaného menovou doložkou prenajímateľ i nájomca sa zaväzujú upraviť svoje zmluvné vzťahy bez zbytočného odkladu písomným dodatkom k tejto zmluve tak, aby sa čo najpresnejšie zachoval účel sledovaný zriadením menovej doložky v tejto zmluve (napr. nahradením meny EUR nástupníckou menou).
6. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na bankový účet Prenajímateľa špecifikovaný v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou v prospech Prenajímateľa prináleží Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platného Obchodného zákonníka a zmluvná pokuta vo výške jednej desatiny percenta z dlžnej sumy (pokiaľ výška pokuty nie je v osobitných prípadoch určená inak) a to za každý deň omeškania. Tým nie sú dotknuté prípadne iné nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi. Ak sa touto Zmluvou určené nájomné alebo iné záväzky stanú predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku alebo zvýšenia dane alebo poplatku (na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia orgánov samosprávy alebo z akéhokoľvek iného titulu) oproti stavu pri podpise Zmluvy, táto daň a/alebo poplatok alebo ich zvýšenie pôjde na vrub Nájomcu.

Čl. VI

Faktický a právny stav

1. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu dobre pozná a to na základe vykonanej ohliadky a že ho berie do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je počas doby nájmu oprávnený na Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu, len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s rozsahom, projektom a časovým harmonogramom takýchto úprav. K udeleniu súhlasu musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu úprav. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy na Predmete nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak.
2. Nájomca je oprávnený postúpiť na tretiu osobu akúkoľvek pohľadávku z tejto Zmluvy alebo previesť akékoľvek právo alebo povinnosť z tejto Zmluvy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) tretej osobe len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme. Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme.
3. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie prehliadky Predmetu nájmu v priebehu trvania nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa, najmä z dôvodu kontroly Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu ako aj prípravy a uskutočňovania potrebných stavebných úprav na Predmete nájmu. Prenajímateľ je povinný plánovanú prehliadku Predmetu nájmu ohlásiť vždy minimálne 5 kalendárnych dní vopred.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

5. Nájomca je v omeškaní so splnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy, ak túto povinnosť nesplnil riadne a včas, pričom Prenajímateľ je povinný si svoje nároky z tohto titulu uplatniť prostredníctvom výzvy resp. upomienky.
6. Nájomca má právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi a akýmkoľvek iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa vzniknutým na základe tejto Zmluvy, okrem nájomného. Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť nájomné podľa tejto Zmluvy z dôvodov akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
7. Prenajímateľ má právo započítať akékoľvek prijaté platby Nájomcu na akékoľvek splatné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi bez ohľadu na prípadné rozdiely v údajoch Nájomcu (napr. v identifikácii platieb a pod.). Prenajímateľ započíta platby podľa predchádzajúcej vety predovšetkým najprv na zaplatenie nájomného až potom na zaplatenie úrokov z omeškania, zmluvnej pokuty, náhrady škody vyplývajúcich z nesplnenia záväzku Nájomcu.
8. Nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy pokiaľ môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti z tejto Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť nájomné vtedy a výlučne za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať celý Predmet nájmu len preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti z tejto Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne ak nebol uplatnený do jedného roka odo dňa kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej tento nárok.
9. Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o každej zmene údajov a skutočností, ktoré môžu mať vplyv na plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami (resp. všetkými účastníkmi zmluvy). Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba a len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení všetkými zmluvnými stranami (resp. všetkými účastníkmi zmluvy), inak sú akékoľvek zmeny a dodatky neplatné.
2. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto neplatnosti, pričom ostatné ustanovenia tejto zmluvy budú v celom rozsahu i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Ďalej prehlasujú, že sú v plnom rozsahu a bez obmedzenia oprávnení disponovať s predmetom nájmu a že sú oprávnení uzavrieť túto zmluvu.
4. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
5. Ustanovenia tejto Zmluvy nahrádzajú všetky predchádzajúce ústne dojednania zmluvných strán.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, po jednom vyhotovení s platnosťou originálu obdrží každý z účastníkov tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedá táto zmluvná strana v celom rozsahu za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

9. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, ďalej prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená podľa ich skutočnej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

ZA NÁJOMCU:

V Kojaticiach, dňa 1.11.2023

Obec Kojatice
Dušan Katrenič- starosta



ZA PRENAJÍMATEĽOV:

V Kojaticiach, dňa 1.11.2023

Ing. Dušan Rusinko

Soňa Rusinková