

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č.2024/03-NV
uzavretá v zmysle ust. §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I
Zmluvné strany

Názov: **Obec Nižná**
Sídlo: Nová doba 506, 027 43 Nižná
V zastúpení.: Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce
IČO: 00314684
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu: SK68 0200 0000 0000 1752 6332
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Ing. Stanislav Jendrišák**
Sídlo: Zborov nad Bystricou 550, 023 03 Zborov nad Bystricou
IČO: 40466035
Kontakt:
Korešp. adresa:
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto zmluvu:

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je podľa LV č.948 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná a to pozemku zobrazeného ako parcela reg. CKN č.1186/10 o výmere 401m², druh: ostatná plocha, k.ú. Nižná.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku parcela reg. CKN č.1186/10 o výmere 1m² zapísaného na LV č.948, k.ú. Nižná v areáli cintorína a to v rozsahu vyznačenom na náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku nájomcovi do dočasného užívania za účelom uvedeným v článku III. tejto zmluvy a nájomca sa za to zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený, že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
5. Nájom pozemku uvedeného v bode 2 tohto článku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.31/2024 zo dňa 23.04.2024.

Čl. III
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je dočasné užívanie predmetu nájmu na umiestnenie samoobslužného predajného automatu na náplne do kahancov.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to od 01.05.2024 do 30.04.2029 t.j. 5 rokov.

Čl. V

Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je dohodnutá na sumu **30eur/ročne** a je v súlade s výškou nájomného schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.31/2024 zo dňa 23.04.2024.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne vopred vždy najneskôr do 20-eho marca príslušného roka na účet prenajímateľa č. účtu: SK68 0200 0000 0000 1752 6332 vedený vo VÚB, a.s., variabilný symbol: 2024/03 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Nájomca uhradí nájomné za obdobie od 01.05.2024 do 31.12.2024 vo výške 20,-EUR do troch dní od podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa č. účtu:vedený vo VÚB, a.s., variabilný symbol: 2024/03 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania sa určí na základe základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu prenajímateľ vráti alikvotnú časť uhradeného nájomného nájomcovi.
6. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného pri zmene právnych predpisov. Nájomca toto právo úpravy nájomného akceptuje.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na predmet nájmu pre nájomcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu násilného vniknutia na predmet nájmu inou osobou alebo iného poškodenia majetku nájomcu.

Čl.VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve.
2. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa v súvislosti s touto zmluvou je nájomca povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu alebo uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu alebo nahradiť škodu v peňažnej forme podľa rozhodnutia prenajímateľa.

3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade so všetkými právnymi predpismi a ďalšími normami platnými na území Slovenskej republiky, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia.
4. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s predmetom nájmu plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastník, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote nájomca.
5. Zodpovednosť nájomcu za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu a za bezdôvodné obohatenie.
6. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky alebo do podnájmu tretej osobe a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu alebo zriadiť na predmete nájmu stavbu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný nájom (zmena trvalého pobytu a pod.).
11. Pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) korešpondenčná adresa nájomcu uvedená v záhlaví zmluvy,
 - b) sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy,
 - c) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
12. Prenajímateľ a Nájomca berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to aj v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi, alebo nájomcovi ako písomnosť prenajímateľom alebo nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné prenajímateľovi alebo nájomcovi písomnosť doručiť na adresu uvedenú v tejto zmluve a iná adresa nebude prenajímateľovi resp. nájomcovi známa, považuje sa písomnosť za doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa o tom druhý účastník zmluvy nedozvie.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane pričom nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) okamžitým odstúpením prenajímateľa v zmysle čl.VIII bodu 2 tejto zmluvy pričom nájomný vzťah končí dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.
2. V prípade, že nájomca hrubo porušuje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy (neuhradenie nájomného a pod.), môže prenajímateľ od tejto zmluvy okamžite písomne odstúpiť.
3. Nájomca je povinný v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu uvoľniť predmet nájmu a odovzdať ho v stave v akom ho prevzal.
4. Ak dôjde ku vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom prípadne ku odstúpeniu od zmluvy prenajímateľom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania na tel. čísle: 0905506826 alebo písomne na miesto doručenia v zmysle Čl.VII bod.11 tejto zmluvy.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na tento zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, túto zmluvu schvaľujú a na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.05.2024.

V Nižnej dňa

.....
Obec Nižná
Ing. Jaroslav Rosina
za prenajímateľa

.....
Ing.Stanislav Jendrišák
za nájomcu