

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Obec Hranovnica**
Štatutárny orgán: PhDr. Angelika Farkašová, starostka obce
Sídlo: Sládkovičova č. 398/14, 059 16 Hranovnica
IČO: 00326224
DIČ: 2020674898
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK86 5600 0000 0034 4994 7003
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slavomír Chromý
Dátum narodenia:
Adresa TP: Slniečna 624/5, 059 16 Hranovnica
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú Hranovnica, zapísanej na liste vlastníctva č.1 ako pozemok parc. č. 2649/38 registra „C“ druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1920 m².
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu časť pozemku špecifikovaného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy o výmere 246 m² nájomcovi a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Bližšie určenie pozemku tvorí náčrt uvedený v prílohe tejto zmluvy.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s ustanovením čl. IV tejto nájmovej zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu predmet zmluvy popísaný v článku I. o celkovej výmere 246 m² za účelom zriadenia záhrady.
2. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že predmet nájmu je v čase podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpisu tejto zmluvy predmet nájmu nájomca preberá.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť od 16.9.2024.

Čl. IV.

Nájomné

1. Výška ročného nájomného bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Hranovnici č. 188/2024 zo dňa 26.8.2024.

Výmera	Nájomné - m ² /rok	Spolu nájomné/rok
246 m ²	0,25 €	61,50 €

2. Nájomné za príslušný kalendárny rok uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy a to do 28. februára príslušného kalendárneho roka, na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Hranovnici.
3. Alikvotné nájomné za rok 2024 vo výške 17,94 EUR uhradí nájomca do 30.9.2024 na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Hranovnici.

Čl. V. Ukončenie nájmu

Nájomný vzťah sa skončí:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, a to aj bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI. Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemku, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
4. Obvyklé náklady pri bežnom využívaní prenajatej nehnuteľnosti s udržiavaním v spôsobilom stave znáša nájomca.
5. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav prenajímanej nehnuteľnosti aj skutočnosť, že na pozemku sa nachádza vsakovacia jama. Z tohto dôvodu je na prenajatom pozemku zakázané vykonávať akékoľvek stavebné a zemné práce.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva.

VI. Sankcie

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo na uplatnenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo dá jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 100% ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzal vo výške 100% ročného nájomného,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť podľa platných právnych predpisov. Zmluva je účinná deň nasledujúci po dni zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

V Hranovnici, dňa 11.09.2024

V Hranovnici, dňa 13.09.2024

.....
PhDr. Angelika Farkašová
starostka obce
(prenajímateľ)

.....
Slavomír Chromý
(nájomca)