

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Obec Hôrka**
Hôrka 141, 059 12 Hôrka
IČO: 00326194
DIČ: 2020674876
Neplatca DPH
konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu:
Mgr. Peter Spišák - starosta obce
IBAN: SK03 1111 0000 0066 0833 7004
(ďalej aj ako Prenajímateľ)

a

Nájomca: **Štefan Spišák, rod. Spišák**
nar. ...
trvale bytom: ... 059 12 Hôrka
(ďalej aj ako Nájomca)

/Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako zmluvné strany alebo účastníci./

Preambula

Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je vykonávanie činností nájomcu a užívanie pozemku spojené s vytvorením oddychovej zóny v obci nájomcom.

Účastníci tejto nájomnej zmluvy vyhlasujú, že sú k uzatváranému právnomu úkonu oprávnení, k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilí a zmluvu uzatvárajú za týchto podmienok, ktoré nadväzujú na právoplatné rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce Hôrka - uznesenie č. 7/VI/5/23 zo dňa 15.06.2023.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku - parcela registra KNC č. 998, druh zastavené plochy a nádvoria o výmere 4966 m², nachádzajúcom sa v katastri obce Hôrka, zapísanom na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Hôrka.

2. Predmetom nájmu je časť uvedeného pozemku KNC č. 998, pričom nájomca je oprávnený odplatne užívať rozsah existujúcej záhradky vo výmere 61 m² a existujúcej garáže vo výmere 25 m² podľa Zamerania situácie na parcele KNC 998 pre účely existujúcej záhrady a garáže (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Predmet nájmu je ohraničený podľa zamerania situácie na parcele KNC 998, ktoré vypracoval Ing. Ľubomír Gromovský.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi na užívanie predmet nájmu podľa bodu 1 a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účely podľa čl. II. a za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako oddychovej zóny s možnosťou umiestnenia drobnej stavby, garáže.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do užívania deň nasledujúci po účinnosti tejto zmluvy, a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu nájomcovi ako stojí a leží.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcu ani na časť úrody pochádzajúcej z predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca primeraným spôsobom označil predmet nájmu svojim menom alebo obdobným označením, z ktorého je známe, že predmet nájmu obhospodaruje nájomca.
6. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát štvrtročne kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený vstupovať na prenajatú časť pozemku bez toho aby poškodil rastlinný porast. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil nájomcu neprimeraným spôsobom.
7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup na predmet nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavby trvalého alebo dočasného charakteru.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy spojené s užívaním pôdneho fondu.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v predmete nájmu poriadok a čistotu.
5. Nájomca **nie je oprávnený** prenechať predmet nájmu **do podnájmu** tretej osobe.

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu predstavuje: cena nájmu za záhradku vo výške 0,60€/m²/rok, cena nájmu za garáž vo výške 2€/m²/rok, celkovo cena nájmu za predmet nájmu predstavuje 86,60 €/rok, so splatnosťou do 15.06. v príslušnom kalendárnom roku a to na účet prenajímateľa **IBAN: SK03 1111 0000 0066 0833 7004**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie v národnom hospodárstve určenú Štatistickým úradom SR vždy k 01.07. príslušného roka.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úroky z omeškania za obdobie omeškania s úhradou, každej z dotknutých dohodnutých peňažných platieb.

Čl. VI

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu, a v tomto stave ho preberá do nájmu. Nájomca zároveň vyhlasuje, že stav predmetu nájmu spoznal ohliadkou predmetu nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania;
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
- c) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní zápisnice obidvoma zmluvnými stranami umožní Nájomcovi užívanie predmetu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje, že do piatich dní po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu; zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať obdobné údaje podľa bodu 2.

5. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že si v postavení nájomcu nesplnil riadne a včas povinnosť uvedenú v bode 4.

Čl. VII Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa jej uzatvorenia, pokiaľ sa zmluvné strany neskôr nedohodnú inak alebo pokiaľ okolnosti existencie, týkajúce sa zmluvného vzťahu, nie sú v rozpore s niektorým všeobecne záväzným právnym predpisom.

Čl. VIII Zodpovednosť zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju uhradiť.

2. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.

3. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody. To isté platí v prípade spôsobenia škody treťou osobou.

4. Zmluvné strany si dohodli, že v prípade porušenia ktorejkoľvek zmluvne dojedanej povinností zo strany nájomcu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 €, ktorú je nájomca povinný uhradiť do 7 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie.

5. Prenajímateľ vyhlasuje, že obsah tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hôrka, ktoré nadobudli účinnosť 1.6.2019.

Čl. IX Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno skončiť okrem uplynutia času aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou, doručovanou v období trvania nájomného vzťahu.

2. Prenajímateľ môže počas trvania nájomného vzťahu písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ;
- b) Nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného;
- c) Bolo rozhodnuté o zmene účelu využitia predmetu nájmu, čo bráni ďalej užívať predmet nájmu;
- d) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- e) bez udania dôvodu

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť riadne užívať predmet nájmu;
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

Výpovedná doba je pre každého z účastníkov tejto zmluvy **trojmesačná**.

- 3. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
- 4. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď zmluvná strana doručuje druhej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami.
- 4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
- 6. Zmluva nadobúda právne účinky dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Hôrke dňa 28.07.2023



Obec Hôrka
Mgr. Peter Spišák – starosta obce

Štefan Spišák