

Z M L U V A
o nájme časti pozemku
podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: Miroslav Gajdoš
nar. 12.08.1964, r.č. 640812/6923
Habura 61, 067 52 Habura
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK04 0200 0000 0015 2229 9251

/ďalej len „*Prenajíateľ*“/

a

Nájomca: Obec Čertižné
Čertižné 57, 067 52 Habura
IČO: 00322890
DIČ: 2021233521
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK50 5600 0000 0042 0892 9001

Zastúpený: Ing. Peter Tričák, starosta obce

/ďalej len „*Nájomca*“/

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, parcely registra C KN, parc. č. 429/2 o výmere 1042 m² zastavaná plocha a nádvorie, pod B 2, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi z nehnuteľnosti popísanej v bode 1 tohto článku zmluvy plochu o celkovej výmere 100 m² (ďalej len „predmet nájmu“) na účel: zriadenie a užívanie multifunkčného ihriska (ďalej len „stavba“).
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je grafické zobrazenie predmetu nájmu na kópii katastrálnej mapy.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 15 rokov odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania predmetu nájmu dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok III. Nájomne

1. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu nájomcovi na dohodnutý účel odplatne, za obvyklé nájomné v čase a mieste nájmu, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľnosti toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.
2. Výška nájomného bola stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z., a to vo výške 1 eur/rok za predmet nájmu (slovom: jedno euro).
3. Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka za ktorý nájom prislúcha. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomne na účet prenajímateľa vedený v Všeobecná úverová banka a.s., číslo účtu/IBAN: SK04 0200 0000 0015 2229 9251.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že s výškou nájomného súhlasia a že táto ročná výška nájomného je stanovená v súlade s platnými právnymi predpismi a po dohode zmluvných strán.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať a prevádzkovať na dohodnutý účel po celú dobu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave na dohodnutý účel, starať sa o predmet nájmu, a využívať prostriedky a zabezpečenie ochrany predmetu nájmu.
4. Nájomca nesmie vykonávať iné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou úprav v súlade s účelom nájmu. Náklady spojené s úpravami, ktoré nájomca zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa znáša nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
5. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za prípadne škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi na predmete nájmu zavinením nájomcu.

6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestniť na predmete nájmu stavbu trvalého či dočasného charakteru ani vykonávať terénne úpravy, okrem stavieb a úprav v súlade s účelom nájmu.
7. Náklady spojené s úpravami a zriadením stavby v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy alebo po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa znáša nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
8. V prípade, že sa nájomca omešká s platením nájomného vo výške a lehote dohodnutej v tejto zmluve, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
9. Nájomca má právo požiadať prenajímateľa o odkúpenie predmetu nájmu po ukončení doby nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecné právne predpisy na úseku ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany, bezpečnostných a hygienických predpisov, neodkladne odstraňovať nedostatky na uvedených úsekoch a dodržiavať ostatné platné právne predpisy.
11. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť dielo zriadené na predmete nájmu proti všetkým rizikám a škodám.
12. Poplatky, dane, odvody a všetky iné náklady, ktoré sú spojené s vlastníctvom predmetu nájmu znáša počas doby nájmu nájomca.
13. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu alebo na stavbe na ňom zriadenej umiestniť tabule, logá, značky, známky, reklamu a iné zariadenia, pričom zariadenia zostávajú vo vlastníctve nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky potrebné súhlasy, ktoré sú potrebné pre umiestnenie uvedených zariadení na predmete nájmu.
14. Prenechanie predmetu nájmu do nájmu bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Čertižné č. 2 dňa zo dňa 07.03.2019.
15. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu, že je oprávnený s predmetom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi za podmienok a na účel uvedený v tejto zmluve. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
16. Prenajímateľ vyhlasuje, že neprebiehajú, a nemá vedomosť o tom, že by hrozili súdne, správne alebo iné konania týkajúce sa priamo, alebo nepriamo predmetu nájmu alebo práv k predmetu nájmu. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
17. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto zmluve súhlasí so zriadením stavby na predmete nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu, a to najneskôr v deň začatia nájmu. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
19. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na predmet nájmu pre nájomcu a pre osoby nájomcom určené v súlade s účelom tejto zmluvy. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

20. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s prenájomom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť nedostatky brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
21. Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje po dobu platnosti tejto zmluvy nenakladať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu s predmetom nájmu akýmkoľvek spôsobom a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by vylúčil, obmedzil alebo akýmkoľvek iným spôsobom sťažil, alebo zmaril účel tejto zmluvy, realizáciu výstavby multifunkčného ihriska a jeho prevádzku, užívanie.. Predovšetkým prenájímateľ nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť scudziť, predať, darovať, zaťažiť, zriadiť na nich záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, služobnosť, obmedzenie prevodu nehnuteľnosti, alebo iné právo alebo nárok tretej osoby, prenajať predmet nájmu tretím osobám alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť predmet nájmu, priamo, alebo nepriamo, právne alebo fakticky, a to bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Rovnako nie je prenájímateľ oprávnený uskutočniť na predmete nájmu alebo jeho časti stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Tým nie sú dotknuté ustanovenia o náhrade škody.
22. Prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť predmet nájmu, v prípade jeho odpredaja, nájomcovi na odkúpenie za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah založený touto zmluvou:
 - a) písomnou dohodou, podpísanou oboma zmluvnými stranami,
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - d) odstúpením od zmluvy prenájímateľom bez predchádzajúceho písomného upozornenia nájomcu, ak nájomca:
 - užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nezaplatí prenájímateľovi nájomne vo výške a lehote uvedenej v tejto zmluve,
 - prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa,
 - zriadi na predmete nájmu stavbu trvalého alebo dočasného charakteru alebo vykoná úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa okrem zriadenia stavby alebo vykonania úprav predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.
2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje okamihom, keď prejav vôle odstúpiť dôjde druhej zmluvnej strane.

3. V prípade ukončenia tejto zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa vlastníkom stavby zriadenej na predmete nájmu stáva prenajímateľ, pričom tento je povinný uhradiť nájomcovi cenu stavby zriadenej na predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov.
4. Písomnosti medzi zmluvnými stranami sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve. Prípadnú zmenu adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Ak nebude možné z akéhokoľvek dôvodu doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, resp. na adresu bezodkladne písomne oznámenú, písomnosť sa bude považovať za doručení dňom, keď poštový podnik alebo iný doručovateľ vráti písomnosť druhej zmluvnej strane ako nedoručenú zásielku.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, s prihliadnutím na účel zmluvy, a to dňom ukončenia zmluvného vzťahu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými predpismi SR.
2. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu osobne prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a že ju uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok, bez omylu a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho po jednom pre prenajímateľa a pre nájomcu.

V, dňa

V, dňa

.....
Miroslav Gajdoš
Prenajímateľ

.....
Obec Čertižné
Nájomca