

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zák. medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

OBEC ŠTERUSY

Sídlo: 922 03 Šterusy 117
IČO: 00 800 163
Zast. Bc. Zdenka Vlkovičová, starostka obce
Bankové spojenie: SK30 0200 0000 0000 3002 7212.

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

I.

Meno a priezvisko: Ladislav Dlhý

Sídlo:

II.

Meno a priezvisko: Jaroslav Šimo

Sídlo:

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísanej na LV č. 700, v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Trnave, Správa katastra Piešťany, katastrálne územie: Šterusy, zapísanej ako pozemok:
 - PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 - parcela číslo: 256/20 druh pozemku: záhrady vo výmere 50 m²(ďalej len „Pozemok“)
2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zatiaľčený žiadnym vecným bremenom, záložným a ani iným právom.

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie pozemok, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy, ktorý sa nachádza v obci Šterusy pred súčasným vstupom do rodinného domu číslo súpisné 120.
2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu na užívanie Nájomcovi na účely prechodu do domu číslo 120.

III.

Doba prenájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2025 počnúc dňom, ktorým táto zmluva nadobudne účinnosť.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predĺžiť o ďalších desať rokov formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada písomne, najmenej šesť mesiacov pred uplynutím nájmu.
3. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné nájom podľa tejto zmluvy ukončiť:
 - a/ na základe vzájomnej dohody zmluvných strán
 - b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa
 - c/ výpoveďou zo strany nájomcu
 - d/ odstúpením od zmluvy prenajímateľom a nájomcom z dôvodov, uvedených v ods.4 tohto článku zmluvy a iných podmienok, dohodnutých v tejto zmluveNájom podľa tejto zmluvy zaniká zánikom Predmetu nájmu.
4. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa ods.3 písm. b/ a c/ tohto článku Zmluvy, je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade, že nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa predmet nájmu tretej osobe na užívanie, vykoná stavebné úpravy a iné obdobné práce v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo závažným spôsobom poruší všeobecne záväzné predpisy, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, pričom platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa skončí dňom doručenia odstúpenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nemôže predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutými podmienkami podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do troch dní odo dňa doručenia predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v súlade s podmienkami tejto zmluvy, pričom nájomné mu bude počítané až ku dňu vypratania predmetu nájmu.

IV.

Cena prenájmu a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu nehnuteľnosti sa stanovuje dohodou zmluvných strán, vo výške 2,00 €/m², t. j. 100,00 €/ročne (slovom Jednasto eur ročne).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné pravidelne ročne, vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Za rok 20115 nájomca zaplatí nájomné v alikvotnej výške (za mesiace október – december 2015) pri podpise tejto zmluvy. Nájomné bude uhradené na bežný účet prenajímateľa, prípadne v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Šterusy.
3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom podľa ust. § 339 ods.2 Obchodného zákonníka.
4. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený účtovať si úroky z omeškania vo výške 0,05% z celkovej dlžnej sumy nájomného a to za každý i začatý deň omeškania až do zaplatenia.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ju v tomto stave, spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarom na Predmete nájmu v zmysle zák.č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom.
3. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v riadom stave, a zaväzuje sa zdržať akejkoľvek činnosti, ktorá by viedla ku vzniku škody na prenajatom majetku.
4. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi ani tretím osobám škodu, ani hrozbu škody, neobmedzoval ich (najmä v užívaní susedných nehnuteľností).
5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných na Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie

- prípadných ich závad. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia spotrebiče, ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
6. Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu Nájomcu vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca Prenajímateľa vstúpiť na predmet nájmu i bez prítomnosti zástupcu Nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať Nájomcu.
 5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.
 6. Akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
 7. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 8. V prípade, ak Nájomca po ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi riadne a včas, Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu, v zmysle vyššie uvedeného vznikli.
 10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenechanie Predmetu nájmu Nájomcom tretej osobe bez prechádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, ako aj vykonanie stavebných úprav bez súhlasu Prenajímateľa, je dôvodom na odstúpenie od tejto nájmovej zmluvy zo strany Prenajímateľa.
 11. Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu a udržiavať ho najmä v zimných mesiacoch.
 12. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu počas trvania Zmluvy ním alebo osobami, ktorým umožnil na nehnuteľnosť prístup.

VI. *Doručovanie*

Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa bude uskutočňovať na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na posledné známe adresy, podľa príslušných výpisov. V prípade, ak sa predmetná písomnosť, resp. iný dokument nedá niektorej zo zmluvných strán doručiť z dôvodu, že tento ani druhýkrát neprevzala zásielku, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, alebo odoprela zásielku prijať, považuje sa táto písomnosť za riadne doručенú v tretí deň uloženia zásielky na pošte resp. v deň odopretia prevzatia zásielky.

VII. *Záverečné ustanovenia*

1. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán a dňom zverejnenia zmluvy na webovej stránke Prenajímateľa, najneskôr 30.09.2015.
2. Otázky neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími platnými právnymi predpismi.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
4. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci ich práv a povinností vyplývajúci z tejto Zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú akúkoľvek zmenu podmienok tejto Zmluvy alebo jej doplnenie vopred prerokovať s tým, že akákoľvek jej zmena alebo doplnenie je možné len dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zo Zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
7. Účastníci tejto Zmluvy po jej prečítaní zhodne vyhlasujú, že táto vyjadruje ich určitú, skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu a ich práva a povinnosti vymedzuje určito a zrozumiteľne a plnenie z nej je možné a dovolené; ďalej vyhlasujú, že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Šterusoch, dňa 18.09.2015

Prenajímateľ:

- podpis: _____
- meno: _____
- funkcia: _____

V Šterusoch, dňa 30.12.2015

Nájomca:

- podpis: _____
- meno: _____

číslo spisu:

zverejnená:

právoplatná: