

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ

Meno a priezvisko: Bohuš Dunka, rod. Dunka, občan SR
Trvale bytom: Jakubany 520 ,065 12 Jakubany
Dátum narodenia: xx.xx.xxxx
Rodné číslo:: xxxxxx/xxxx

a

2/ NÁJOMCA

Názov: **Obec Jakubany**
Sídlo: Jakubany č. 555, 065 12 Jakubany
IČO: 00329924
DIČ: 2020698559
Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Mačuga – starosta obce
Bankové spojenie: VÚB Banka a.s.
IBAN: SK25 0200 0000 0000 1352 7602
(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - **parcela registra C KN číslo 2639/9** s výmerou 446 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Jakubany, obec Jakubany, okres Stará Ľubovňa, zapísaná na LV č. 10215, vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi **novovytvorenú parcelu C KN č. 2639/46**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría s výmerou 34 m², oddelenú od parcely C KN č. 2639/9 na základe Geometrického plánu č. 53/2019, vyhotovený Ing. Štefanom Gulašim – Geodet - Jakubany 428, 06512 Jakubany, IČO: 14313898, úradne overený pod č. G1-396/2019 dňa 9.7.2019 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 34 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vymedzený v bode 2 tohto článku užívať výlučne za účelom výstavby novej budovy elokovaného pracoviska materskej školy v obci Jakubany.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu uvedený v Článku I. ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak by to nebolo dobre možné alebo účelné, je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1 Eur (slovom: jedno euro)
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v hotovosti ročne najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2020. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného podľa ods. 3. a/alebo ods. 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. ods. 3. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre výstavbu stavby uvedenej v Článku I. ods. 3 tejto zmluvy stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I. ods. 3. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. ods. 3. tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenému v Článku I. ods. 2. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa kde zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 5 rokov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

- c. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu kde zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 5 rokov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Nájom predmetu nájmu bol schválený uznesením č. 8/A9/2019 z ôsmeho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Jakubanoch, konaného dňa 19.07.2019.
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Jakubanoch dňa 10.08.2019:

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....
Bohuš Dunka

.....
JUDr. Jozef Mačuga
starosta obce Jakubany