

Nájomná zmluva

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC STRÁNSKE – zastúpená starostom obce Jaroslavom Mitašom
Stránske 168, 01313
IČO: 00648884
DIČ: 2020638983
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Anton URSÍK
Stránske 204, 01313 Rajecké Teplice
(ďalej „nájomca“)

uzatvorili podľa Občianskeho zákonníku túto Nájomnú zmluvu

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je pozemok parcela KNC 1858/4 v k. ú. Stránske, vytvorená podľa geometrického plánu č. 43432611-35/2016 zo dňa 04.03.2016 vyhotoviteľ Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 01501 Rajec.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie pozemku na predzáhradku k rodinnému domu súpisné číslo 204.

Článok IV. Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od **01.05.2016 – 31. 12. 2026**

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

Cena za prenajatý pozemok bola odsúhlasená OZ dňa 04.04.2016, uznesením 29/2016 vo výške **28,00Eur/ rok**. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke, v termíne do 31. 03. bežného roka. Nájomné za rok 2016 vo výške **18,70 EUR** bude zaplatené **do 15 dní** od podpísania zmluvy na účet prenajímateľa.

Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v : PRIMA banka Slovensko a.s., číslo účtu: **5526128001/5600, IBAN: SK87 5600 0000 0055 2612 8001**

Článok VI. Podmienky nájmu

Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ho a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu.

Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.

Nájomca nemôže zmeniť druh prenajatého pozemku .

Nájomnú zmluvu je možné predĺžiť dodatkom k zmluve najneskôr 60 dní pre ukončením zmluvy.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne , je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

-V prípade predaja má nájomca tejto zmluvy prednostné právo kúpy pozemku uvedeného v čl.II tejto zmluvy

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom sa končí:

Dohodou zmluvných strán. Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok . Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnosti prenajímateľa.
- ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
- Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII. Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. 05. 2016

V Stránskom dňa: 01. 05. 2016