

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a násl. zákona č. 40/1961 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

I.1. Prenajímateľ:

Názov:	OBEC Veľký Folkmar
sidlo:	055 51 Veľký Folkmar 334
IČO:	00 329738
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Č.ú.:	██████████
Zastúpenie:	Grego Milan – starosta obce

(ďalej len *prenajímateľ*)

a

I.2. Nájomca:

Názov:	MIKLODA Miroslav, nar. 24. 02. 1991
Trvale bytom :	040 23 Košice, Titogradská 12
Bankové spojenie:	
Č.ú.:	

(ďalej len *nájomca*)

uzavreli v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

- II.1.** Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu časť pozemku na parcele CKN 811/1 o rozlohe 186 m² v k.ú. Veľký Folkmar.
- II.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v čl. II.1. tejto zmluvy, po dobu v nej dohodnutú a nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímateľovi uhrádzať dohodnuté nájomné za podmienok uvedených v tejto zmluve. Hlavným účelom je postavenie rybárskej budy o rozlohe max. 20 m²,

Článok III. Doba nájmu

- III.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu 3 rokov, a to počnúc dňom 01. 01. 2014.

- III.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu je možné ukončiť kedykoľvek počas trvania nájmu a to dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane alebo okamžitým skončením nájmu z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- III.3.** Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom predmetu nájmu skončí dňom dohodnutým zmluvnými stranami, ktorý je uvedený v tejto dohode.
- III.4.** Nájom predmetu nájmu je možné ukončiť výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu ako aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba bola zmluvnými stranami dohodnutá na 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- III.5.** V prípade, že nájomca:
- užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného v dobe dlhšej ako 30 dní odo dňa splatnosti nájomného,

je prenajímateľ oprávnený písomne ho vyzvať na odstránenie závadného stavu s uvedením lehoty na odstránenie závadného stavu, ktorá bola zmluvnými stranami dohodnutá na 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.

- III.6.** Zmluvné strany sa dohodli a nájomca s tým výslovne súhlasí, že v prípade ak nájomca neodstráni závadný stav v lehote uvedenej v čl. III.5. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený s nájomcom okamžite skončiť nájomný vzťah, a to doručením písomného vyhotovenia okamžitého skončenia nájmu predmetných nebytových priestorov.
- III.7.** V prípade ak nájomca opätovne porušuje ktorúkoľvek z povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy napriek tomu, že na porušenie tejto povinnosti bol prenajímateľom už písomne upozornený a vyzvaný na odstránenie závadného stavu, je prenajímateľ oprávnený okamžite ukončiť nájom predmetu nájmu spôsobom uvedeným v čl. III.5. a III.6. tejto zmluvy.
- III.8.** Nájomca sa zaväzuje, že v lehote do 3 dní odo dňa ukončenia nájmu predmetných nehnuteľností odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal od prenajímateľa, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.

Článok IV. Nájomné

- IV.1.** Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- za pozemok o rozlohe 186 m², 400,- € (t.j. 2.15,- €/m²)
Celkom nájomné vo výške 400,- € ročne.
- IV.2.** Nájomné bude vyplatené nasledovne:
2 x ročne, a to: ½ k 31. 06. v kalendárnom roku
½ k 31. 12. v kalendárnom roku
- IV.3.** Nájomca je povinný uhradiť nájomné v zmysle čl. V.5. tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním finančných prostriedkov v celej výške na účet prenajímateľa.

Článok V.
Všeobecné ustanovenia

- V.1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet tejto zmluvy nebude užívať v rozpore s touto zmluvou. V prípade ak chce nájomca zmeniť účel užívania predmetu nájmu je povinný so súhlasom prenajímateľa vykonať všetky opatrenia a zabezpečiť si všetky povolenia od dotknutých orgánov miestnej a štátnej správy.
- V.2. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu a opravy na predmete nájmu na vlastné náklady.
- V.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu rozsiahlejších opráv s prihliadnutím na čl. V.2. tejto zmluvy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla komukoľvek.
- V.4. Nájomca je povinný zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy na vlastné náklady, pod následkom jeho zodpovednosti za všetku škodu, ktorá vznikla nedodržaním tejto jeho povinnosti vznikne komukoľvek.
- V.5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do predmetu nájmu, za účelom kontroly spôsobu užívania vo vopred určený termín.
- V.6. Nájomca je povinný vykonávať svoju činnosť tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
- V.7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené na predmete nájmu.
- V.8. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a na príslušnom pozemku. Nájomca sa zaväzuje vykonávať zimnú údržbu pred predmetom nájmu.
- V.9. Nájomca sa zaväzuje, že bude vykonávať úhradu nájomného v lehotách a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- V.10. Nájomca je oprávnený dať predmet tejto zmluvy do podnájmu len na základe písomného dodatku a súhlasu prenajímateľa.
- V.11. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť prenajímateľovi nerušený priebeh užívania predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- V.12. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len s výslovným súhlasom prenajímateľa. Rozsah a spôsob vykonania týchto je povinný vopred prerokovať s prenajímateľom
- V.13. Nájomca je povinný vykonať také opatrenia aby boli dodržané zásady požiarnej ochrany vyplývajúce z platnej právnej úpravy. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v zmysle platných noriem. V prípade zistenia nedostatkov a závažného porušenia predpisov požiarnej ochrany toto zakladá právo na okamžité ukončenie nájmu. Ustanovenia čl. III.5. a III.6. v tomto prípade platia obdobne.
- V.14. Prenajímateľ má právo pri živelných pohromách a mimoriadnych udalostiach vstúpiť do prenajatých priestorov aj bez súhlasu nájomcu. O tejto skutočnosti je povinný bez meškania upovedomiť nájomcu, alebo ním ustanovenú osobu.

- V.15.** Nájomca je uzrozumený s tým, že na preberanie právne relevantných písomných, z ktorých vyplývajú následky uvedené v tejto zmluve, sú oprávnení aj zamestnanci nájomcu. V prípade ak písomnosť prevezme zamestnanec nájomcu, na námietku nájomcu o nedoručení zásielky osobe zodpovednej na preberanie zásielok, sa prihliada ako na neopodstatnenú. Neodôvodnené odopretie prijatia zásielky sa považuje za doručenie ak je vykonané aspoň s jednou osobou v prítomnosti prenajímateľa.
- V.16.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je geometrický plán číslo: 37/2013, vyhotovený Vincentom Ferkom.

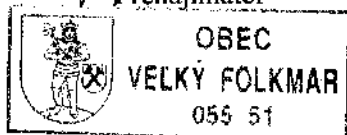
Článok VI.
Záverečné ustanovenia

- VI.1.** Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu uvedeného v čl. II.2. tejto zmluvy a prijíma ho do užívania v zmysle tejto zmluvy v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- VI.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny tejto zmluvy je možné vykonať po len vzájomnej dohode zmluvných strán, formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
- VI.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi právneho poriadku SR.
- VI.4.** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
- VI.5.** Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak výslovného súhlasu ju podpisujú.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 18. 08. 2014

[Redacted signature area]

Prenajímateľ



Nájomca

[Redacted signature area]