NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Článok I.
Zmluvné strany

I.1. Prenajímateľ:

Názov:	**OBEC Veľký Folkmar**
sídlo:	055 51 Veľký Folkmar 334
IČO:	00 329738
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Č.ú.:	[redacted]
Zastúpenie:	Grega Milan – starosta obce

(ďalej len ***p r e n a j í m a t e ľ***)

a

I.2. Nájomca:

Názov:	***MIKLODA Miroslav, nar.*** [redacted]
Trvale bytom :	040 23 Košice, Titogradská 12
Bankové spojenie:	
Č.ú.:	

(ďalej len ***n á j o m c a***)

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*** m^2 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 búdy o rozlohe max. 20 m^2,

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 premetu 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,- €/m^2)
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 priľahlom 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]

V Prenajímateľ

OBEC
VEĽKÝ FOLKMAR
059 51

Nájomca

[redacted]