

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 15/2020
uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obec Poriadie
sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie
štatutárny orgán: Mgr. Martin Pražienka, starosta obce
IČO: 00309842
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK27 0200 0000 0000 0622 6182
(ďalej len „prenajímateľ“)
2. Nájomca: Dušan Deván, na [redacted]
Viera Devánová, [redacted]
Sídlo: Poriadie 144, 906 22 Poriadie
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov :
 - parcela C KN 24447/2 – záhrada o výmere 361 m², zapísaná na LV 1089 v k. ú Poriadie
 - parcela E KN 24447/3 – orná pôda o výmere 31 m², zapísaná na LV 1089 v k. ú Poriadie(ďalej aj „prenajatý pozemok“).
2. Predmet prenájmu sa nachádza v priamom susedstve s rodinným domom s. č. 144, ktorý je vo vlastníctve nájomcov.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajatý pozemok za účelom využitia pozemku na záhradu.
2. Nájomca je oprávnený používať predmet zmluvy výlučne za účelom záhrady. Zmena účelu predmetu nájmu je možná po súhlase prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31. 12. 2040.

Čl. V

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné za predmet zmluvy vo výške 50 €, slovom päťdesiat eur.
2. Nájomné je splatné nasledovne:
 - a) za obdobie užívania pôdy odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31. 12. 2020 – jednorazovo do pokladne v hotovosti pri podpise zmluvy.

- b) za ostatné roky, t.j. počnúc rokom 2021 a ďalšie roky, vždy vopred do 31. januára bežného roka v hotovosti, prípadne na účet prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bez vystavenia faktúry.

VI.

Zmluvná pokuta

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania s platením nájomného.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe ani umožniť užívanie nehnuteľnosti treťou osobou.
3. Nájomca je povinný hospodáriť s nehnuteľnosťou s odbornou starostlivosťou a pri rešpektovaní platných právnych predpisov najmä predpisov o ochrane životného prostredia, dodržiavať právne predpisy nakladania s odpadmi.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť vznik mimoriadnej situácie na predmete zmluvy prenajímateľovi a príslušným orgánom štátnej správy.
6. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať stavby na predmete nájmu a nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie.
8. Náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša prenajímateľ sám.
9. Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu prenajímateľom.

VIII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká
 - a) uplynutím doby nájmu;
 - b) vzájomnou dohodou;
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve;
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky v súlade s účelom tejto zmluvy
 - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky
 - c) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu,

- d) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné,
 - f) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - g) nájomca zriadil na pozemkoch stavbu alebo vykonal stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

X.

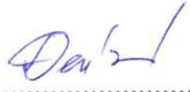
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu zmluvy a tento je spôsobilý na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcom po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve sa musia vykonať písomne vo forme dodatku k tejto zmluve potvrdeného podpismi obidvoch zmluvných strán.
5. Táto dohoda sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom.
6. Znenie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Poriadie č. 15/2020 zo dňa 7.5.2020

V Poriadí, dňa 13. 5. 2020


Obec Poriadie, prenajímateľ
v zastúpení starostu obce
Mgr. Martina Pražienku



 
Dušan Deván, Viera Devánová
nájomcovia