

Nájomná zmluva

v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi:

Prenajímateľom:

Obec Jakubov
900 63 Jakubov č.191
zastúpená Mgr. Petrom Gajdárom - starostom obce
Bankové spojenie - Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 3203827001/5600
IČO: 00 304 816

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcami:

Ištvančin Ján

a

Ing. Feriancová Dagmar

(ďalej ako „nájomcovia“)

(Prenajímateľ a Nájomcovia spoločne ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“.)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku zapísaného na LV 2712 v k. ú. Jakubov, parc. reg. „E“ parcelné číslo 3481/29, druh pozemku trvalé trávnaté porasty.
2. Prenajímateľ prenecháva k dočasnému užívaniu nájomcom, na základe zákona č. 138/1991 o majetku obcí a podľa § 22 písm. b) VZN č. 2/2012 Zásady hospodárenia s majetkom obce, časť pozemku o výmere 100 m², zapísaného na LV 2712, k.ú. Jakubov, parc. reg. „E“ parc. č. 3481/29 okolo rekreačnej chaty súpisné číslo 2005, ktorá má výmeru 68 m², ktorej vlastníkmi sú nájomcovia. Časť rekreačnej chaty o výmere 58 m² sa nachádza na pozemku prenajímateľa a zvyšná časť rekreačnej chaty o výmere 10 m² sa nachádza na pozemku, ktorej vlastníkom sú Lesy SR š.p..
3. Nájomcovia sa zaväzujú užívať tento pozemok výlučne na rekreačné účely.

Čl. II.

Cena nájmu a jeho splatnosť

1. Cena nájmu obecného pozemku podľa článku I, bodu 2. tejto zmluvy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jakubov č. 117/2011 zo dňa 14.12.2011, vo výške **0,50 € / m² / 1 rok**.
2. Táto nájomná zmluva je podmienená doplatením nájomného za obdobie od **01.01.2004 do 31.12.2015**, kedy užívali nájomcovia pozemok pod stavbou a okolo stavby bez písomnej nájomnej zmluvy.

3. Doplatok nájomného za obdobie uvedené v bode 2. tohto článku je v celkovej výške **422,24 € (slovom štyristodvadsaťdva Eur 24/100 centov)**. Nájomcovia sú povinní zaplatiť do 10 dní od podpísania zmluvy do pokladne obecného úradu alebo na účet v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Malacky, číslo účtu 3203827001/5600. Celková výška nedoplatkov je za :
 - za roky 2004 – 2011 $13,28 \text{ €} / \text{rok} \times 8 \text{ rokov} = 106,24 \text{ €}$
 - rok 2012 – $158 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ €} = 79 \text{ €}$
 - rok 2013 – $158 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ €} = 79 \text{ €}$,
 - rok 2014 – $158 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ €} = 79 \text{ €}$
 - rok 2015 – $158 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ €} = 79 \text{ €}$
4. Za obdobie ďalších kalendárnych rokov je výška nájomného **79 € (slovom sedemdesiatdeväť Eur)** a je **splatná vždy do 30.4. príslušného kalendárneho roku**. Nájomcovia sú povinní nájomné za ďalšie kalendárne roky zaplatiť na účet v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Malacky, číslo účtu 3203827001/5600, alebo priamo do pokladne obecného úradu. Ak nájom trvá len časť kalendárneho roka, sú nájomcovia povinní platiť nájomné v pomernej výške za dobu trvania nájmu.
5. V prípade uzavretia kúpnej zmluvy, ktorou sa nájomcovia stanú vlastníkami časti pozemku pod chatou o výmere 58 m^2 sa výška nájomného zmení a nájomcovia budú platiť nájomné len za pozemok okolo rekreačnej chaty t.j. 100 m^2 . Výška nájmu od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy bude vo výške **$100 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ €} = 50 \text{ € (slovom päťdesiat Eur) / rok$** . Za rok kedy sa nájomcovia stanú vlastníkami pozemku pod rekreačnou chatou sa výška nájomného za pozemok okolo chaty vypočíta alikvotne.
6. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorá sa stáva súčasťou nájomného nad základnú zmluvnú cenu vo výške 0,5% mesačného nájomného za každý deň omeškania so zaplatením tohto nájomného.
7. Prenajímateľ má zádržné právo na veci vnesené do nehnuteľnosti pre prípad, ak by nájomcovia nezaplatili nájomné za dva mesiace. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 10 dní. Ak ani v tejto lehote nájomcovia nájomné nezaplatia, stáva sa majiteľom zádržných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.
8. Výška nájomného za prenajatý pozemok sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Ak miera inflácie bude záporná hodnota, nájomné sa nebude aktualizovať. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcom písomne a to prostredníctvom doporučenej zásielky.

Čl. III.

Podmienky a účel nájmu

Nájomcovia sú povinní:

- a) užívať pozemok výlučne na rekreačné účely,
- b) pozemok nesmie byť oplotený,
- c) udržiavať na prenajatom pozemku čistotu a poriadok,
- d) upravovať pozemok okolo rekreačnej chaty (kosenie),
- e) vykonávať akékoľvek výrubu a zmeny len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- f) zabezpečiť likvidáciu odpadu v zmysle platných právnych predpisov

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Doba nájmu je stanovená **od 01.07.2015 na dobu určitú do 30.06.2020.**
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
3. Odstúpiť od zmluvy môžu tak nájomcovia, ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek a to v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní v jednomesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane do vlastných rúk. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite v prípade, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomcovia súhlasia s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako aj so spracúvaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, v rozsahu osobných údajov uvedených pri vymedzení zmluvných strán, na účely vedenia evidencie prenajímateľa. Nájomcovia môžu odvolať udelenie súhlasu so spracúvaním osobných údajov najskôr ku dňu zániku tejto zmluvy.
2. Nájomcovia sú povinní umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, že nájomcovia užívajú pozemok v súlade s účelom vymedzeným v Čl. III. tejto zmluvy a že nedochádza k vzniku škody.
3. Ak sa nájom skončí, nájomcovia sú povinní vrátiť prenajatý pozemok okolo rekreačnej chaty v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, prípadne v stave v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade ak nájomcovia porušia túto povinnosť prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, prenajímateľ obdrží jeden exemplár a nájomcovia dva.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len po dohode zmluvných strán, formou písomných dodatkov.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom ako aj predpismi s ním súvisiacimi.
4. Účastníci si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú vlastnoručné podpisy.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, ktorý je v zmysle zákona 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou osobou.

V Jakubove, dňa: 30. júna 2015.


Prenajímateľ
Mgr. Peter Gajdár, starosta




Najomca



Najomca
Ing. Ferencová Dagmar