

1/07/2016

NÁJOMNÁ ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka
a podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka*

Zmluvné strany

Prenajímateľka:

trvale bytom:

narodená:

dátum nar. :

bankové spojenie:

IBAN:

telefonické spojenie:

e-mail:

štátna občianka SR

(ďalej v texte len ako „prenajímateľka“ v príslušnom gramatickom tvare)

Mária Sláviková, rod. Véghová

Jasov 186, 044 23 Jasov

29.07.1950

29.07.1950

Nájomca:

so sídlom:

v zastúpení:

IČO:

DIČ:

telefonické spojenie:

fax:

e-mail:

(ďalej v texte len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Obec Jasov

Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov

Ing. Gabriel Nagy, starosta obce

00 324 264

2020496533

055/466 41 06

055/466 82 14

obecjasov@stonline.sk

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v spojení s uzavretím zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:
(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1

Preambula

1.1 Prenajímateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. 1882, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, a to:

- parcely registra „C“ č. 247 vo výmere 399 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
- parcely registra „C“ č. 248 vo výmere 1340 m², druh pozemku – záhrady,
- parcely registra „C“ č. 251 vo výmere 317 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
- parcely registra „C“ č. 252 vo výmere 229 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
- parcely registra „C“ č. 253 vo výmere 389 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
- parcely registra „C“ č. 254 vo výmere 32 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,

so všetkými súčasťami a príslušenstvom,
v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Článok 2

Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomteľky prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenájomteľke dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy a za podmienok v nej stanovených.

Článok 3 Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktorého výška je zmluvnými stranami stanovená vo výške 1000,- € ročne až do odkúpenia pozemkov. Vyplatené nájomné bude pri kúpe pozemkov započítané do kúpnej ceny.
- 3.2 Celkové ročné nájomné predstavuje teda sumu vo výške 1 000,- € (slovom: jedentisíc eur).
- 3.3 Nájomné za rok 2016 bude uhradené v alikvotnej výške, s ohľadom na deň podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a počet dní, v ktorých nájomný pomer predmetný rok trval.
- 3.4 Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne, najneskôr do 31.10.... príslušného kalendárneho roka (napr. nájomné za rok 2016 uhradí nájomca najneskôr do 31.10.2016 atď.).
- 3.5 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľka právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.6 Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľky uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo dňom jeho uhradenia v hotovosti do rúk prenajímateľky.

Článok 4 Účel zmluvy

- 4.1 Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je poskytnutie nehnuteľností uvedených v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy na vybudovanie a prevádzkovanie Zberného dvoru v Obci Jasov.
- 4.2 Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenajímateľky.

Článok 5 Prehlásenie nájomcu

- 5.1 Nájomca prehlasuje, že sa osobnou prehliadkou pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom prenajímaných nehnuteľností a ich príslušenstva, tento mu je dobre známy a v tomto stave ich aj prenajíma.

Článok 6 Prehlásenia prenajímateľky

- 6.1 Prenajímateľka podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí s tým, že nájomca môže na ňou prenajímaných nehnuteľnostiach vybudovať a prevádzkovať Zberný dvor Obec Jasov.
- 6.2 Prenajímateľka ďalej prehlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, a že sa ohľadom nich nevedú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s nimi.
- 6.3 Prenajímateľka taktiež prehlasuje, že nevykoná žiadne právne úkony, ktoré by odporovali tejto zmluve, a to najmä, že nehnuteľnosti uvedené v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy nezaťaží alebo neprevedie na tretiu osobu bez súhlasu nájomcu.

Článok 7 Doba nájmu a zánik nájmu

- 7.1 Prenajímateľka touto zmluvou prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 7 rokov, od 01.06.2016 do 31.05.2023.
- 7.2 Nájomná zmluva končí:
- výpoveďou zo strany nájomcu, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľke,
 - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.

Článok 8 Osobitné ustanovenia

- 8.1 Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľky. Ak nájomné medzi nájomcom a tretou osobou bude vyššie ako je dohodnuté podľa tejto zmluvy, z rozdielu patrí prenajímateľke 70 %.
- 8.2 Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľku o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.
- 8.3 Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených na predmet nájmu.
- 8.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľky.
- 8.5 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľke za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinenú nájomcom, podnájomcom, tretími osobami vykonávajúcimi na základe žiadosti alebo osobitnej zmluvy s nájomcom, či podnájomcom práce na prenajatej nehnuteľnosti, alebo akoukoľvek osobou zdržiavajúcou sa na predmete nájmu so súhlasom alebo v súvislosti s činnosťou nájomcu alebo podnájomcu.
- 8.6 Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.
- 8.7 Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie či akékoľvek iné znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu alebo tam budú vnesené.
- 8.8 Nájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním dopustil.
- 8.9 Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie tejto zmluvy, pokiaľ je príčinnou neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok, alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 8.10 Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má za to, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v tejto zmluve.
- 8.11 Nájomca má predkupné právo pri ukončení tejto zmluvy uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzavretá, no to len v prípade, ak všetky úhrady nájomného boli v čas a riadne uhradené a toto právo využije najskôr mesiac pred uplynutím doby tejto nájomnej zmluvy a najneskôr v deň skončenia doby, na ktorú bola táto zmluva uzavretá.

Článok 9 Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

- 9.1 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v zmysle ust. § 588 Obč. zák. uzavrú kúpnu zmluvu na predmet prenájmu v lehote najneskôr do 31.05.2023 a nižšie uvedených podmienok.
- 9.2 Na základe predchádzajúceho bodu sa prenajímateľ zaväzuje odpredať v celosti svoje podiely na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1.1 a nájomca sa zaväzuje tieto nehnuteľnosti odkúpiť do svojho výlučného vlastníctva a zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú kúpnu cenu.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za odpredaj týchto nehnuteľností bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý za uvedeným účelom dá vypracovať nájomca.

Článok 10
Záverečné ustanovenia

- 10.1 Nájomca je povinnou osobou podľa ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
- 10.2 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, ktoré musia byť podpísané poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.3 Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 10.4 Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
- 10.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v prvý deň nasledujúci po zverejnení zmluvy na určenom webovom sídle nájomcu. Na určenom webovom sídle ponechá nájomca zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán.
- 10.6 Táto zmluva bude schválená poslancami OZ na najbližšom zasadnutí.
- 10.7 Táto zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 10.8 V prípade nejasností ohľadom výkladu tejto zmluvy sa jej výklad riadi výkladom nájomcu.
- 10.9 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce túto zmluvu sú k podpisu tejto zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Jasove, dňa 15. 4. 2016

.....
Obec Jasov
Ing. Gabriel Nagy, starosta obce
nájomca

