

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.
IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001
IČO: 00 304 816

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ištvančin Ján

(ďalej ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca 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 nájomcovi, 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 67 m², ktorej vlastníkom je nájomca. Časť rekreačnej chaty sa nachádza na par. reg. „C“, par. č. 3481/49 o výmere 55 m² na pozemku nájomcu zvyšná časť rekreačnej chaty par. reg. „C“, par. č. 3457/5 o výmere 12 m² sa nachádza na pozemku, ktorej vlastníkom sú Lesy SR š.p..
3. Nájomca sa zaväzuje 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. 24/2020 zo dňa 30.6.2020, vo výške **1,00 € / m² / 1 rok**. Výška nájmu je **100 m² x 1,00 € = 100 € (slovom sto Eur) / rok** a je **splatná vždy do 30.4. príslušného kalendárneho roku**. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Malacky, IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001, alebo priamo do pokladne obecného úradu. Ak nájom trvá len časť kalendárneho roka, je nájomca povinný zaplatiť nájomné v pomernej výške za dobu trvania nájmu.
2. 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.
3. Prenajímateľ má zádržné právo na veci vnesené do nehnuteľnosti pre prípad, ak by nájomca

nezaplatil nájomné za dva mesiace. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 10 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zádržných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.

4. 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

Nájomca je povinný:

- 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 01.07.2020 na dobu určitú do 30.06.2025.**
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. Nájomca súhlasí 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. Nájomca môže odvolať udelenie súhlasu so spracúvaním osobných údajov najskôr ku dňu zániku tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, že nájomca užíva pozemok v súlade s účelom vymedzeným v Čl. III. tejto zmluvy a že nedochádza k vzniku škody.

3. Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný 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. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade ak nájomcovia porušia túto povinnosť prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
5. V prípade zmeny majiteľa rekreačnej chaty, je nový vlastník povinný uzavrieť s vlastníkom pozemku okolo rekreačnej chaty nájomnú zmluvu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, prenajímateľ obdrží jeden exemplár a nájomca jeden.
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.
5. 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:

Prenajímateľ:
Mgr. Peter Gajdár, starosta

Nájomca
Ján Ištvančin