

NÁJOMNÁ ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka
v znení neskorších zmien a doplnkov*

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Jasov
so sídlom: **Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov**
IČO: **00324264**
DIČ: **2020496533**
v zastúpení: **Mariánom Dzurikom, starostom obce**
telefonické spojenie: **055/4664106**
e-mail: **obecjasov@stonline.sk**

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

Nájomca:

Marek Belušár, rod. Belušár
narodený: **10.09.1985**
rodné číslo: **850910/9037**
trvale bytom: **Banícka 9/18, 044 25 Vyšný Medzev**
štátny občan SR

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

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1 Preambula

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1193, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, a to:

- parcely registra „C“ č. 1365 vo výmere 48959 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Článok 2 Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy, presnejšie výmeru vo veľkosti 156 m², a to v zmysle Náčrtu z katastrálnej mapy zo dňa 09.03.2021 *(ďalej v texte tiež ako „predmet nájmu“)* a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi 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 **12,- € za celkovú výmeru prenajatej nehnuteľnosti / kalendárny rok (slovom: dvanásť eur za jeden kalendárny rok)**.
- 3.2 Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred vždy najneskôr k výročiu uzatvorenia tejto zmluvy. Prvá úhrada bude realizovaná pri podpise tejto zmluvy.
- 3.3 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.4 Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na bankový účet prenajímateľa, ktorého IBAN je SK24 5600 0000 0004 3042 6001, alebo dňom jeho uhradenia v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítavať pohľadávky akéhokoľvek druhu voči prenajímateľovi.

Článok 4

Účel zmluvy

- 4.1 Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je poskytnutie nehnuteľnosti uvedenej v článku 2, bode 2.1 tejto zmluvy za účelom uskladňovania palivového dreva a parkovania osobného motorového vozidla. Nájomca sa tiež zaväzuje, že prenajatú nehnuteľnosť bude pravidelne kosiť, čistiť a skrášľovať.
- 4.2 Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 5

Prehlásenie nájomcu

- 5.1 Nájomca prehlasuje, že sa osobnou prehliadkou pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom prenajímanej nehnuteľnosti, tento je mu dobre známy a v tomto stave si ju aj prenajíma.

Článok 6

Prehlásenie prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v článku 2, bode 2.1 tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, a že sa ohľadom nej nevedú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s ňou.

Článok 7

Doba nájmu a zánik nájmu

7.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenája nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v článku 2, bode 2.1 tejto zmluvy **na dobu určitú**, a to na obdobie 10 rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

7.2 Nájom skončí:

- uplynutím doby nájmu,
- dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
- výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 2 - mesačná pre obe zmluvné strany a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

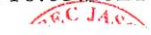
- 8.1 Nájomca môžu prenechať predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 8.2 Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej 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 prenajímateľa.
- 8.5 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi 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 K prenájomu nehnuteľností uvedených v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy dalo **súhlas Obecné zastupiteľstvo v Jasove, a to Uznesením č. 308/23OZ/2021** zo dňa **28.04.2021**, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Prenajímateľ 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.
- 9.2 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, ktoré musia byť podpísané poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 9.3 Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi SR v platnom a účinnom znení.
- 9.4 Vypovedaním tejto zmluvy, alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení zmluvy na určenom webovom sídle prenajímateľa. Na určenom webovom sídle ponechá prenajímateľ zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán.
- 9.6 Táto zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 9.7 V prípade nejasností ohľadom výkladu tejto zmluvy sa jej výklad riadi výkladom prenajímateľa.
- 9.8 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu 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 10.05.2021

Prenajímateľ:  

Nájomca:



Obec Jasov
Marián Dzurik, starosta obce



Marek Belušár, rod. Belušár