

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Zmluva o Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Spišské Bystré**
So sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
Zastúpená: Mgr. Mariánom Luhom – starostom obce
Vecne zodpovedný: JUDr. Juraj Peťko – prednosta OcÚ
IČO: 00 326 542
DIČ: 2020674975
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562
Kontakt: 052/779 21 97
e-mail: obec@spisskebystre.sk
(ďalej ako „Prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Renáta Barillová**
trvale bytom:
narodená:
r.č.:
číslo OP:

(ďalej ako „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom v Poprade, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, a to:
 - a) novozameraného pozemku registra „C“ s parcelným číslom: 4002/5, o výmere: 215 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, nachádzajúci sa v okrese Poprad, obec Spišské Bystré, katastrálne územie Spišské Bystré, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „E“ s parcelným číslom: 206/1 o celkovej výmere: 1 429 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, nachádzajúci sa v okrese Poprad, obec Spišské Bystré, katastrálne územie Spišské Bystré, oddelený geometrickým plánom č. 14281601-101/19 zo dňa 30.09.2019, overený Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor pod číslom: G1-895/19 dňa 08.10.2019.

Článok III.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v Článku II., bod 1. tejto zmluvy
2. Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný predmet zmluvy je v užívania schopnom stave.
3. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok za účelom prístupu k nehnuteľnosti a realizácie iných činností, ktoré súvisia s užívaním jeho nehnuteľnosti, voľno časových aktivít a chovu drobných hospodárskych zvierat.
4. Akákoľvek zmena účelu nájmu je podmienená písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Spišské Bystré č. 2/2023/6 dňa 24.02.2023.

Článok IV.
Doba trvania zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy na štyri (4) kalendárne roky.

Článok V.
Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročná výška nájmu predstavuje sumu: 1,- EUR za 1m² za 1 kalendárny rok, spolu za 215 m² x 1,- EUR = **215,- EUR** za jeden (1) kalendárny rok. (slovom: dvestopätnásť eur a 00/100 centov), spolu za štyri (4) roky: **860,- EUR** (slovom: osemstošesťdesiat eur a 00/100 centov).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za celú dobu nájmu v štyroch splátkach vo výške 215,- EUR (slovom: dvestopätnásť eur) spolu vo výške nájmu podľa Článku V. bod 1. tejto zmluvy, a to v termíne: 30. marca, 30. apríla, 30. mája a 30. júna 2023 v hotovosti, do pokladne obce Spišské Bystré, alebo bezhotovostným prevodom na účet obce uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade bezhotovostnej platby sa za úhradu nájmu považuje okamih pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Článok VI.
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a na dohodnutý účel, čo nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne potvrdzuje.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Obvyklé náklady spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy znáša nájomca. Nájomca je zároveň povinný využívať všetky prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
4. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa identifikačných údajov nájomcu.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - d) okamžitým odstúpením prenajímateľa.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov ak:
 - a) nájomca neuhradí nájomné pri podpise tejto zmluvy,
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,

- d) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase,
- e) bez udania dôvodu s jedno (1) mesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
- a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený.
5. Ak dôjde ku skončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa záhlavia tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinné dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vlastnej vôle, zmluva nebola podpísaná v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú. Podpis zmluvy je prejavom súhlasu s celým jej obsahom.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) si ponechá prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

V Spišskom Bystrom dňa

.....
Renáta Barillová
nájomca

.....
Mgr. Marián Luha
starosta obce
prenajímateľ