

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 6/2018

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Obec Spišské Bystré

Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré

IČO: 00326542

DIČ: 2020674975

zastúpená starostom obce Mgr. Mariánom Luhom

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Emil Fris, rod. Fris

Spišské Bystré, SR

a

Anna Frisová, rod.

Spišské Bystré, SR

(ďalej len "**Nájomca**")

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

u z a t v á r a j ú t ú t o n á j o m n ú z m l u v u:

Čl. I

Predmet nájmu

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišské Bystré, obec: Spišské Bystré, okres: Poprad a to:

pozemku - parcely registra „C“ č. 2849, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 971 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1.

pozemku - parcely registra „C“ č. 7703/16, druh pozemku: vodné plochy o celkovej výmere 187 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1.

Predmetom nájomného vzťahu je:

- časť pozemku par. č. 2849 k.ú. Spišské Bystré o výmere 29,5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

a

- časť pozemku par. č. 7703/16 k.ú. Spišské Bystré o výmere 20,5 m², vodná plocha.

Celková výmera prenajímaných pozemkov je 50 m².

(ďalej len „**Predmet nájmu**“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „**Nájom**“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenájíma Nájomcovi za účelom užívania záhrady na pestovanie zeleniny.
2. Nájom nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Spišské Bystré č. 32/2018/7zo dňa 25.04.2018.
3. Predmetom tohto nájmu sú nehnuteľnosti uvedené v článku I, ktoré Obec Spišské Bystré prenájíma v zmysle § 9a ods. 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že sa jedná o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov; časti pozemkov vo vlastníctve obce sú dlhodobo užívané žiadateľmi a využívané ako záhrada na pestovanie zeleniny.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnutú odplatu.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.
3. Náklady spojené s bežnou údržbou pozemkov uhrádza Nájomca.
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv iných osôb tak, aby to bolo v rozpore so zákonom.
5. Nájomca je povinný odstrániť závary a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu sám alebo ju spôsobili tí, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavby na pozemkoch ani inú podstatnú zmenu na Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Ak sa tak stane, je povinný Predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu bezodkladne.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave v spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajatých častiach neviaznu žiadne dlhy, iné vecné bremená a iné ťarchy.

Čl. V Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Obec Spišské Bystré je povinná osoba v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise zverejní.

Čl. VI Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená na sumu ročne 1 eur/m², t.j. ročný nájom vo výške 50,-- eur, slovom päťdesiat eur.
2. Ročné nájomné sa bude uhrádzať vopred vždy do 28.2. príslušného roka v zmysle platných právnych predpisov do pokladne obecného úradu alebo bankovým prevodom na účet č. 25228562/0200 (IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562, BIC: SUBASKBX).
Ročné nájomné na rok 2018 vo výške celého ročného nájmu t.j. 50,00 eur uhradí nájomca do 5 dní od podpísania zmluvy.
3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajíateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,07 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

Čl. VII Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v čl. II bodu 1 tejto zmluvy.
3. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatých pozemkoch zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu. V prípade, ak sa Nájomca bez vážnych dôvodov nestará o Predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, z dôsledku čoho má Prenajíateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou.
4. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajíateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.
6. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) Písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) Písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

- c) Písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinnosti je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
2. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce.
4. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
5. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 41 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.
6. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

Spišské Bystré, dňa 30.08.2018

31.8.2018

Prenajímateľ :

Nájomca:

za Obec Spišské Bystré
Mgr. Marián Luha, v.r.
starosta obce

Emil Fris, v.r.

Anna Frisová, v.r.