

Nájomná zmluva
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Meno: **Obec Nededza**
Sídlo: Hlavná 1/1, 013 02 Nededza
IČO: 0032516
DIČ: 2020677582
Bankový účet: SK87 5600 0000 0056 0474 0002
zastúpená: PhDr. Peter Vajda, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno: **Dušan Vajda**
Miesto podnikania: Poľná 277/20, 013 02 Nededza
IČO: 33354383
DIČ: 1020527156
IČ DPH: SK 1020527156
Č. živnostenského registra: 511-12510
Bankový účet: SK30 8360 5207 0042 0316 9293

(ďalej len „nájomca“)

II.
Úvodné vyhlásenie

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina zapísaných na liste vlastníctva č. 1 a to pozemku: C - KN p.č. 498/2 ostatné plochy o výmere 25645 m² (ako aj jeho vyčlenenej časti o výmere 5311 m², ďalej len Predmet nájmu) podľa geodetického zamerania spracovaného firmou MAPERI spol. s.r.o, Hollého 7, Žilina.

III.
Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov n á j o m nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy (jeho vyčlenenej časti).
- 3.2 Na základe Uznesenia obce č. 71/2017 prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu na základe tejto zmluvy nájomcovi do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy.

IV.
Účel nájmu

4.1 Zmluvné strany prenajímajú Predmet nájmu za účelom „**zriadenie a prevádzka záhradníctva**“, ktorej investorom je nájomca, na Predmete nájmu.

V.

Doba nájmu

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od jej podpisu do 31.12.2022, t.j. na obdobie cca. 5 rokov. Po uplynutí tejto doby môže nájomca požiadať o predĺženie doby nájmu na dobu ďalších 5 rokov, ak podá písomnú žiadosť o predĺženie nájmu najneskôr v lehote 30 dní pred skončením doby nájmu.
- 5.2 Zmluva o nájme zaniká :
 - 5.2.1 nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu nájmu nájomcom na základe kúpnej zmluvy,
 - 5.2.2 odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve
 - 5.2.3 dohodou zmluvných strán.
 - 5.2.4 jednostranným vypovedaním zo strany nájomcu v lehote 12 mesiacov.
- 5.3. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začne plynúť od 1. dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VI.

Nájomné

- 6.1 Nájomné za užívanie tohto predmetu nájmu v zmysle čl. II bod 2.1 tejto zmluvy, bolo medzi zmluvnými stranami stanovené podľa znaleckého posudku č. 13/2017 a to vo výške 0,363 Eur/ m²/rok za výmeru 5311 m², čo predstavuje celkom sumu 1928 EUR za jeden kalendárny rok.
- 6.2 Posudok vypracoval Ing. Tobiáš Palutka, Tulska 1684/6, Žilina.
- 6.3 Nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vždy do 30.11. príslušného kalendárneho roka, pričom podkladom k jeho úhrade je vystavená faktúra prenajímateľa.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Nájomca je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju preberá.
- 7.2 Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a len za účelom uvedeným v tejto zmluve.
- 7.3 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady a vykonať všetky opravy na Predmete nájmu na svoje náklady. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne povinnosti z dôvodu údržby alebo opravy Predmetu nájmu. Práce, ktoré nájomca bude uskutočňovať na Predmete nájmu v súlade s účelom nájmu špecifikovaným v čl. IV. tejto zmluvy zostáva vo vlastníctve nájomcu. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne povinnosti z dôvodu uskutočnenia stavby nájomcom na Predmete nájmu.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi počas doby nájmu sumu rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti za Predmet nájmu ako aj ďalšie poplatky spojené s Predmetom nájmu a to na základe výzvy prenajímateľa v lehote určenej prenajímateľom.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k skončeniu nájmu z iného dôvodu ako z dôvodu uvedeného v bode 5.2.2 tejto zmluvy, je nájomca povinný po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.6 Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto článku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ porušenie trvá aj napriek doručenej písomnej výzve s primeranou lehotou na nápravu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a zverejnením na webovej stránke www.nededza.eu.

- 8.3 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku podpísaného štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý má platnosť originálu, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
- 8.5 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá na základe slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, a že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Nededzi, dňa

V Nededzi, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Nededza
PhDr. Peter Vajda

.....
Dušan Vajda