

Nájomná zmluva č. 35/RO/2021
(podľa § 663-670 Občianskeho zákonníka)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Ľubotín**
So sídlom: Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Havrila, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s, Stará Ľubovňa
IBAN: SK55 0200 0000 0000 1312 1602
IČO: 00330035
DIČ: 2020698680
Kontaktné údaje: tel.: 0903 613 128; e-mail: starosta@lubotin.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Mikuláš Červeňák
Adresa bydliska: [redacted] Ľubotín SR
Rodné číslo: [redacted]
Kontaktné údaje: [redacted]
(ďalej len „Nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku evidovanom na LV č. 1985, parcela č. 1790/2, 1790/3 registra C , katastrálne územie Ľubotín vo výmere 798,01 m².
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby rodinného domu a stavby, ktoré tvoria príslušenstvo k nim, postaveného na parcele, ktorá je predmetom nájmu uvedeného v čl. II, bod 1. tejto zmluvy.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkov **vo výmere 798,01 m²** evidovaného na LV č. 1985, parcela č. 1790/2, 1790/3 registra C , katastrálne územie Ľubotín.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za účelom zlepšenia podmienok bývania a následne legalizácie stavieb

III.

Doba nájmu.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom sa skončí výzvou Prenajímateľa na odkúpenie pozemku.
3. Nájomca má k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, predkupné právo.
4. Prenajímateľ ukončí nájom, ak Nájomca neuhradí nájomné podľa čl. IV., ani po písomne doručenej výzve na úhradu dlžnej sumy zvýšenej o penále v zmysle čl. V. tejto zmluvy.

IV. Nájomné

1. Nájomné je stanovené v zmysle Uznesenia OZ Ľubotín č. 4/2021/12 zo dňa 18.11.2021
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi ročné nájomné za predmet zmluvy vo výške 0,50 Eur za 1 m², čo **celkom činí 399,00 EUR**.
3. V prípade zmeny jednotkovej ceny nájomného stanoveného podľa predchádzajúceho bodu, má Prenajímateľ právo zmeniť cenu nájomného až od 1. januára nasledujúceho roka.
4. Nájomné je splatné v jednej ročnej splátke za príslušný kalendárny rok.
5. Prvé nájomné je splatné v alikvotnej výške zodpovedajúcej dobe nájmu v príslušnom kalendárnom roku.
6. Nájomné sa uhrádza na základe doručenej výzvy nájomcovi od Obce Ľubotín, kde bude uvedená výška a splatnosť nájomného za príslušný kalendárny rok. Nájomné je možné uhradiť bezhotovostným prevodom na účet obce uvedený v záhlaví zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Ľubotín
7. Spôsob platby resp. platenie v splátkach je možné upraviť po vzájomnej dohode, avšak uhradenie nájomného musí byť najneskôr do konca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.

V. Zmluvná pokuta

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania s platením nájomného.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy, pozemok prenajatý z vlastníctva Obce Ľubotín, v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe ani umožniť užívanie nehnuteľnosti treťou osobou.
3. Nájomca je povinný hospodáriť s pozemkom obvyklým spôsobom a na účel, na ktorý mu bol prenajatý, pri rešpektovaní platných právnych predpisov, najmä predpisov o ochrane životného prostredia a nakladania s odpadmi.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a súvisiacich právnych noriem a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť vznik mimoriadnej situácie na predmete zmluvy Prenajímateľovi.
6. Nájomca nie je oprávnený, bez písomného súhlasu Prenajímateľa a bez stavebného povolenia, zriaďovať na predmete nájmu nové stavby, ani vykonávať žiadne stavebné úpravy.
7. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v deň skončenia nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša nájomca.
9. Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu Prenajímateľom a za týmto účelom mu umožniť vstup na prenajatý pozemok.
10. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla, zástupcu, bankového spojenia pod.)

VIII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká
 - vzájomnou dohodou,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - naplnením podmienok uvedených v čl. III v bodoch 2. a 4.
 - nedodržaním podmienok uvedených v článku VI. v bodoch 2., 3., 6. a 9.
2. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomný vzťah zanikne ak nájomca prestane byť vlastníkom rodinného domu príp. príslušenstva k nemu uvedeného v čl. I bod 2. tejto zmluvy.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu zmluvy a tento je spôsobilý na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájom pozemku bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Ľubotín č. 5 /2021/ 5 zo dňa 14.12.2021.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na web stránke Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali , porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Otázky výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
6. Táto dohoda sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch , z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom.
7. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami, po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

V Ľubotíne dňa 31.12.2021


za Prenajímateľa:

Ing. Jozef Havrila
starosta obce




Nájomca:

Mikuláš Červeňák
meno a priezvisko