

**Nájomná zmluva č. 5/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: **Marek Žemba**  
Adresa bydliska:  Ľubotín SR  
Rodné číslo:   
Kontaktné údaje:  
**(ďalej len „Nájomca“)**

**I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku evidovanom na LV č. 1985, parcela č. 279/9, 279/2, 280/1277 registra C , katastrálne územie Ľubotín vo výmere 683,08 m<sup>2</sup>.
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 683,08 m<sup>2</sup>** evidovaného na LV č. 1985, parcela č. 279/9, 279/2, 280/1277 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 m<sup>2</sup>, čo **celkom činí 341,54 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:

Marek Žemba  
meno a priezvisko