

ZMLUVA

O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno : Obec Nesluša
Sídlo: 023 41 Nesluša č. 978
IČO: 00314137
Štatutárny orgán: Ing. Zuzanou Jancovou
Č .úctu: SK40 5600 0000 0003 1807 1001
Bankové spojenie:
(ďalej len prenajímateľ)

NÁJOMCA:

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
Štatutárny orgán:
(ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov v katastrálnom území Nesluša - parcely č. KNC 2954/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m² v podiele 1/1- ina a - parcely č. KNC 2954/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3156 m² v podiele 1/1- ina, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1244.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania parcelu č. KNC 2954/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“), pričom presná plocha predmetu nájmu bude podrobne špecifikovaná v stavebnom povolení, za účelom vybudovania **10 ks odstavných plôch**, ktoré budú slúžiť ako parkovacie plochy pre parkovanie osobných motorových vozidiel podielových spoluvlastníkov bytového domu s. č. 963.
3. Nájomca disponuje **Územným rozhodnutím.....**, v zmysle ktorého stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení stavby: v Nesluši. Nájomca v rámci realizácie citovanej stavby vybuduje odstavné parkovacie plochy na vlastné náklady.
4. K naplneniu účelu zmluvy dôjde zaradením vybudovaných odstavných plôch do majetku prenajímateľa. Zaradenie do majetku je nájomca povinný bezodkladne vykonať po vydaní kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie stavby – odstavných plôch na parkovanie. Odovzdanie do majetku prenajímateľa je bezodplatné, dokladom o odovzdaní je podpísanie

pisomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku do vlastníctva prenajímateľa oboma zmluvnými stranami – odovzdávajúcim a preberajúcim.

5. Nájomca sa zaväzuje s náležitou starostlivosťou zabezpečiť naplnenie účelu zmluvy a postupovať bez zbytočných prietáhov, pričom sa zaväzuje odovzdať vybudované odstavné plochy do majetku prenajímateľa najneskôr do dňa začatia kolaudačného konania realizácie Nesluša.

Článok II.

Doba nájmu a ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný,
 - b) pred uplynutím doby nájmu – dohodou zmluvných strán kedykoľvek, pričom dohoda musí byť písomná,
 - c) písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená písomná výpoveď,
 - d) odovzdaním vybudovaných odstavných plôch do majetku prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Zmluvné strany sa na výške nájomného dohodli nasledovne:
 - a) 10 000 € - jednorazová platba pri podpise zmluvy 10 000 € a
 - b) 2150 € ročne
2. Nájomné podľa položky 1.b), sa účtuje za každých začatých 12 mesiacov jeho trvania, pričom prvé nájomné od začiatku zmluvy do konca kalendárneho roku je splatné v plnej výške do 7 dní od podpisu tejto zmluvy a nájomné za ďalšie obdobie roka bude hradené vždy do 7. januára nasledujúceho roka v planej výške.
3. Nájomné sa platí bezhotovostne na účet prenajímateľa č. IBAN: SK40 5600 0000 0003 1807 1001 vedený v banke Prima Banka, a. s., variabilný symbol: poznámka:
4. Nájomné je zaplatené pripísaním na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že sa nájomca omešká s platením nájomného za predmetný pozemok je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0.5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. NÁJOMCA:

- je oprávnený vstúpiť do výkonu stavebných prác až po zaplatení nájomného v bode III.1.a),b)
- sa zaväzuje využívať predmet nájmu v súlade dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- sa zaväzuje riadne a včas zaplatiť nájomné a uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
- preberá na seba povinnosti za škodu na predmete nájmu a súvisiaceho majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť bez odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
- nie je oprávnený ponechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám,

- je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
- nemôže zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- je povinný zachovávať verejný poriadok, t. j. najmä dodržiavať nočný pokoj,
- v prípade ak dôjde k ukončeniu zmluvy bez naplnenia jej účelu, na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu,
- pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky platné bezpečnostno- technické predpisy.
- na vykonané stavebné práce na stavbe státi poskytuje záruku v trvaní 5 rokov odo dňa odovzdania státi do majetku prenajímateľa

B. PRENAJÍMATEĽ:

- je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cennosti, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú vstupovať na predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím,
 - má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Článok V.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok
2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
3. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení adresy musí byť podpis úradnej osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď zmluvné strany doručujú formou doporučenej zásielky.
4. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje deň uloženia písomnosti na pošte.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, znamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať ďalšiemu ustanoveniu.
6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
7. Osoba, ktorá v mene nájomcu túto zmluvu podpisuje vyhlasuje, že je oprávnená v mene a/alebo zastúpení nájomcu konať a v prípade, že nájomca nesplní svoj záväzok, ktorý vznikne podľa tejto zmluvy, splní a/alebo uhradí ho ona ako jeho ručiteľ.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Obecného úradu v Nesluši, alebo poštou doporučene na doručenkú.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.

11. Nájomná zmluva je vytvorená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach, pričom všetky majú platnosť originálu.
12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
13. Nájomca súhlasí s tým, aby sa celý obsah tejto zmluvy zverejnil na webovom sídle povinnej osoby, ktorú zmluvu uzaviera
14. Táto zmluva podlieha zverejneniu na webovej stránke obce Nesluša (ust. §- u 47a/ ods. 1 a ods.2/ Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení novely zák. č. 546/2010 Z .z.).
15. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle Čl.5 Internej smernice č. 1/2023 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nesluša.

V Nesluši, dňa

.....

Obec Nesluša

Ing. Zuzana Jancová, starostka obce

.....