

ZMLUVA

o nájme pozemku uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Prakovce**
so sídlom: Prakovce č. 333, 055 62 Prakovce
zastúpený : Mgr. Pavol Lukáš – starosta obce
IČO : 00329517
DIČ : 2021259427
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.,
IBAN SK19 0900 0000 0001 0139 2015

Nájomca : **Spoločenstvo vlastníkov bytov Kremnička**
Sídlo: Prakovce 304, 055 62 Prakovce
IČO: 31 964 842
zastúpený: Karol Kysel' - predseda

na základe
Uznesenia č. 23/15/2022 Obecného zastupiteľstva v Prakovciach zo dňa 31.3. 2022
uzatvárajú zmluvné strany túto nájomnú zmluvu:

Článok II. P r e d m e t n á j m u

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. KN „C“ č. 1006/2, druh: zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 12 466 m², evidovaného Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom na LV č. 1 pre katastrálne územie Prakovce.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti – parc. KN „C“ č. 1006/2, druh: zastavané plochy a nádvorcia v kat. území Prakovce, o výmere 58 m² v zmysle priloženého situačného náčrtu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III. Ú č e l n á j m u

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímanú nehnuteľnosť užívať na nepodnikateľské účely. Nájomca sa zaväzuje používať predmet nájmu na účel umiestnenia stavebnej konštrukcie-lešenia a stavebného materiálu.
- 3.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV. D o b a n á j m u

4. 1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom 1.9.2021 a končiac dňom 12.4.2022.

- 4.2. Nájomný pomer možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 4.3. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 4.4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický zásah. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, je tieto povinný pri skončení nájmu odstrániť, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodli písomne inak.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Výška nájomného bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Prakovce č. 23/15/2022 zo dňa 31.3.2022 v súlade s Článkom VII. ods. 4 písm. e) VZN č. 3/2015 o určení sadziieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Prakovce, výšky nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Prakovce a o zriadení vecného bremena zo dňa 22.06.2015 vo výške **0,40 €/m²/rok**.
Celkový nájom – alikvotná čiastka, za predpokladané obdobie trvania rekonštrukcie bytového domu od 1.9.2021 do 12.4.2022, spolu 224 dní a 58 m², je vo výške 14,23 €.
- 5.2. Nájomné je splatné **do 15 dní od účinnosti zmluvy**.
Nájomné sa bude uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa na Obecnom úrade v Prakovciach.
Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

Článok VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 6.1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností, a že v takom stave ich preberá.
- 6.2. Zmeny na nehnuteľnosti je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomcova oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.
- 6.3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľnosti /udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu – najmä kosenie trávy a udržiavanie čistoty/.
- 6.4. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s ich súhlasom či vedomím.
- 6.5. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu, ktorý doniesol do prenajatých nehnuteľností.
- 6.6. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chrániť pred zničením, poškodením, odcudzením.

Článok VII.

Osobitné dojednania

- 7.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.
- 7.2. Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Na ostatné práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve podliehajú schváleniu oboch zmluvných strán, musia byť vyhotovené v písomnej forme - formou číslovaných dodatkov, inak sú neplatné.
- 8.3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, 3 vyhotovenia zmluvy obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
- 8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, jej obsah si prečítali, vysvetlili, porozumeli mu a na znak súhlasu ju svojimi podpismi potvrdzujú.
- 8.5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, t.j. obce Prakovce v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Za prenajímateľa:

V Prakovciach 12.4. 2022



Za nájomcu:

V Prakovciach 12.4. 2022

