

Nájomná zmluva

Prenajímateľ:

Názov: Obec Svodín
Sídlo: 943 54 Svodín Hlavná ulica 1117/1
Štatutárny zástupca: Mgr. Szabolcs Méri, starosta
IČO: 00 309 281
DIČ: 2020412713
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK17 5600 0000 0038 4787 6001
SWIFT: KOMASK2X

Spoloční nájomcovia:

Meno a priezvisko: Patrik Zubnár
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: 935 65 Veľké Ludince 87

Meno a priezvisko: Ildikó Markóová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: 935 66 Farná 430

(ďalej aj ako „nájomcovia“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

Článok I.

- (1) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcom pozemky vedené v katastri nehnuteľností v obci Svodín v kat. úz. Nemecký Svodín na liste vlastníctva č. 1 pod parc. č. 634/5 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 938 m² v podiele 1/4 k celku, parc. č. 634/2 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 1285 m² v podiele 1/4 k celku, z ktorých časť bude využívaná ako záhrada a časť pre rekreáciu.
- (2) Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajatej veci v podiele 1/1 k celku.

Článok II.

Nájomcovia sú oprávnení užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomcovia užívajú vec riadnym spôsobom.

Článok III.

- (1) Nájomcovia nie sú oprávnení dať prenajatú vec do podnájmu.
- (2) Ak nájomcovia dajú vec do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

Článok IV.

- (1) Nájomcovia sú povinní starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Nájomcovia nie sú povinní vec poistiť.
- (2) Po prevzatí veci nájomcovia zodpovedajú za jej poškodenie, ibaže by ku škode došlo aj inak.
- (3) Nájomcovia sú povinní v plnom rozsahu zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi a bezpečnosti práce na vlastné náklady podľa platných právnych predpisov.
- (4) Z právnych úkonov, týkajúcich sa spoločného nájmu, sú oprávnení a povinní nájomcovia spoločne a nerozdielne.

Článok V.

- (1) Nájomné za užívanie nehnuteľnosti je **27,79 eur ročne**.
- (2) Nájomné je splatné vždy do **20. januára za príslušný kalendárny rok**. Nájomné na rok 2022 činí 4,63 eur, ktoré je splatné do 31.12.2022.
- (3) Nájomcovia sú povinní nájomné uhrádzať prevodom na účet prenajímateľa, pričom sú povinní uviesť variabilný symbol **4219200011**.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31.12. bežného roka sa každoročne automaticky zvýši podľa miery rastu inflácie (rast indexu spotrebiteľských cien) zverejnenej Štatistickým úradom SR v danom roku a v porovnaní s predchádzajúcim rokom, najmenej však vždy (t.j. každoročne) o 3 % v prípade, ak miera rastu inflácie (rast indexu spotrebiteľských cien) zverejnenej Štatistickým úradom SR bude nižšia ako

3%, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Zmluvné strany považujú takto dohodnuté zvýšenie nájomného za vopred známu a dohodnutú zmenu, ktorá si nevyžaduje ďalšiu úpravu (ani uzatvorenie dodatku) tejto zmluvy. Zvýšenie podľa tohto ustanovenia prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi s odkazom na mieru rastu inflácie (rast indexu spotrebiteľských cien) zverejnenej Štatistickým úradom SR, ktorý sa zaväzuje toto zvýšenie akceptovať. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie, je sa nájomca zaväzuje vyrovať do 30 dní po doručení oznámenia.

- (5) Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- (6) Právo na odpustenie alebo na zľavu z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr do konca doby, na ktorú bol nájom dojednaný.
- (7) Vzniknuté poškodenie vecí sú nájomcovia povinní ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy sa nájomcovia o týchto skutočnostiach dozvedeli.

Článok VI.

- (1) Zmluva je uzavretá na **dobu neurčitú**.
- (2) **Výpovedná lehota je tri mesiace**, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII.

Ak dôjde ku zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomcovia sú oprávnení zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Článok VIII.

- (1) Ak sa nájom skončí, nájomcovia sú povinní vrátiť prenajatú vec v stave, v akom ju prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (2) Ak nájomcovia nevrátia vec po skončení nájmu, sú povinní platiť nájomné až do vrátenia veci a aj poplatok z omeškania.
- (3) Ak sa nájom skončí a nájomné je vopred zaplatené a nájomcovia riadne a včas vrátia pozemok, prenajímateľ je povinný vrátiť pomernú časť nájomného za každý deň 0,07613 eur do 5 pracovných dní odo dňa vrátenia pozemku.
- (4) Ak sa nájom končí výpoveďou zo strany prenajímateľa, nájomcovia nemajú nárok na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložili počas nájmu na pozemok (napr. výsadba stromov, kríkov, použitie herbicídov a i.).

Článok IX.

- (1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci v dôsledku jej zneužitia, zodpovedajú nájomcovia aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnili k prenajatej veci prístup, za náhodu však nezodpovedajú.
- (2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia veci, inak nárok zanikne.

Článok X.

Ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcov, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na ich ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môžu nájomcovia odstúpiť od zmluvy.

Článok XI.

- (1) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
- (2) V písomnom oznámení o odstúpení od zmluvy treba uviesť dôvody odstúpenia, ktoré nie je možné dodatočne meniť.
- (3) Písomnosti, ktoré si budú vzájomne doručovať Zmluvné strany podľa tejto Zmluvy sa doručujú ako zásielky adresované doporučene (ďalej len „Zásielka“). Povinnosť Zmluvnej strany doručiť Zásielku druhej Zmluvnej strane sa považuje za splnenú dňom prevzatia Zásielky alebo dňom odmietnutia jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorá je adresátom Zásielky. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti Zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručенú tým dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej Zásielky). Pre doručovanie Zásielok podľa tejto Zmluvy je rozhodná adresa Zmluvnej strany uvedená v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si písomne oznamovať bez zbytočného odkladu zmenu miesta doručovania Zásielok podľa predchádzajúcej vety.

Článok XII.

- (1) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomcovia obdržia jeden rovnopis zmluvy a prenajímateľ dva rovnopisy zmluvy.
- (2) Zmluvu je možné meniť alebo doplňovať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán, uvedené sa nevzťahuje na čl. V. ods. 4 tejto zmluvy.
- (3) Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Svodíne číslo 470/03102022 zo dňa 3.10.2022 v súlade s § 9a ods. 9 písm. c), zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (4) Táto zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Svodín <https://svodin.digitalnemesto.sk/zverejnovanie/#svodin/organizacia/obec-svodin/null/ZML> a v Centrálnom registri zmlúv <https://crz.gov.sk/>, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. 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.
- (5) Táto zmluva bola vyhotovená na Obecnom úrade vo Svodíne pod číslom 2532/2022.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Svodín 28.10.2022

Prenajímateľ:

Obec Svodín, zastúpená starostom
Mgr. Szabolcs Méri

.....

Nájomcovia:

Patrik Zubnár

.....

Ildikó Markóová

.....