

Z m l u v a

o nájme vecí - pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Č.j.: 28/2023

článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Lokca

štatutárny zástupca: **Ing. Miroslav Valčíčák, starosta obce**

IČO: 00314625

Bankové spojenie: DEXIA BANKA a. s. Námestovo,

IBAN: SK39 5600 0000 0040 5055 7008

Nájomca: Jozef Vajdiar, rod. Vajdiar

bytom: Trojičné námestie 242/4, 029 51 Lokca

nar.:

článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku - parcela č. CKN 491/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 16m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva LV č. 1077 na meno prenájomcu.

článok 3

Účel užívania

1. Pozemok je prenášaný len pod garážou vo vlastníctve nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenášaný pozemok, uvedený v článku 2 užívať len na účel výstavby a osadenia garáže. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí príslušné povolenia v súlade s právnymi predpismi.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca predmet nájmu začal užívať.

článok 4

Doba platnosti a zánik

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.05.2023.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou z ktorejkoľvek strany
 - c) neplnením si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy
 - d) Výpovedná doba je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu iba písomne.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť vec v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

článok 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje v zmysle Uznesenia č. 56/2023, schváleného Obecným zastupiteľstvom v Lokci dňa 14.04.2023, kde bola schválená suma za pozemok 1,00€/m²/rok.
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
Prenajímaná plocha 16m² x 1,00€/m²/rok = 16€
3. Ročné nájomné predstavuje sumu 16€.
4. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý rok do šiesteho mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa ročné nájomné vo výške 16€
5. V prípade že splátka za nájomné nebude uhradená najneskôr v posledný mesiac splátky podľa tejto nájomnej zmluvy, považuje sa toto za podstatné porušenie zmluvných povinností a prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a to aj bez predchádzajúcej písomnej výstrahy s poskytnutím dodatočnej lehoty na zaplatenie splátky nájomného. Účinky odstúpenia nastávajú momentom doručenia písomného prejavu prenajímateľa nájomcovi. Nájomca je povinný do troch dní od prevzatia písomnosti prenajímateľa s odstúpením od uzavretej zmluvy prenajatý priestor odovzdať prenajímateľovi.

článok 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si nenárokuje žiadne služby spojené s užívaním prenajatých pozemkov.
2. Celková výška úhrady za užívanie pozemkov je 16€ ročne.
3. Pomerná časť nájmu za pozemok a rok 2023 je v sume 10,66€, ktorú nájomca zaplatil pri podpise zmluvy.

článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať údržbu a náklady spojené s obvyklým užívaním na vlastné náklady (kosenie, zabránenie zaburineniu pozemku a pod.).
5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný nehnuteľný a hnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatej veci a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce s predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba

všetky povinnosti, ktoré mu zo zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle zák. č. 125/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec alebo jej časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu a vlastný majetok prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatej veci.
10. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v ods. 5 tohoto článku.
11. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie na prenajatý pozemok za účelom kontroly. Prenajímateľ sa môže pohybovať pri kontrole len v sprievode nájomcu resp. jeho zástupcu.

článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ dostane jeden.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu. Účinnosť táto zmluva nadobúda v deň po zverejnení na internetovej stránke obce Lokca 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 v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Lokci dňa 28.04.2023.

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca