

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka m e d z i :

prenajímateľom: **Obec Kolinovce**
Sídlo: Kolinovce č.129, 053 42 Kolinovce
Štatutárny orgán: Jitka Puhallová, starostka obce
IČO: 00329266
DIČ: 2021331466
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
IBAN: SK67 5600 0000 0034 0174 3001

a

nájomcom: **Ivan Balog**
Sídlo: Fričovce 233, 082 37 Fričovce
IČO: 53 632 699

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Kolinovce - pozemku parcela reg. CKN č. 289, ostatná plocha s výmerou 1603 m², evidovaná na LV č. 1,
2. Predmetom nájmu je časť pozemku z parcely reg. CKN č. 289, ostatná plocha v rozsahu výmery 7x5 m t.j. 35m² pri budove sup.č.200 podľa zakresu v kópií z katastrálnej mapy , ktorý je súčasťou tejto zmluvy na účel využitia – terasa k budove sup.č.200.
3. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kolinovciach č. 77/2023 a č.78/2023 dňa 05.10.2023 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže ide o príľahlú parcelu k budove sup. č. 200, čím sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku.
4. Zákes v kópií z katastrálnej mapy s vyznačením záberu pozemku, ktorý je predmetom nájmu, tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa vo vzťahu k predmetu nájmu- časti pozemku z parcely reg. CKN č. 289, ostatná plocha v rozsahu výmery 35m² zakreslená v kópií z katastrálnej mapy v k.ú. Kolinovce uzatvára na **dobu určitú, od 01.011.2023 do 31.12.2024.**
2. Táto zmluva môže byť ukončená:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Kolinovciach č.78/2023 a to 2,50 eur/m²/mesačne.
2. **Nájomné za rok 2023, t. j. od 01.011.2023 do 31.12.2023 predstavuje sumu 175,00 eur** (2,50 eur x 35m² x 2 mesiace), ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy s termínom splatnosti do **15.12.2023** s uvedením **VS 77782023.**
3. Nájomné v roku 2024 bude nájomca uhrádzať mesačne v pravidelných splátkach vo výške **87,50 eur** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením **VS 77782023, s termínom splatnosti do 25 – tého nasledujúceho mesiaca** (t.j. nájomné za 01/2024 do 25.02.2024 a násl.). Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
4. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania, zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca

1. sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na

účel dohodnutý v tejto zmluve

2. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné
3. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené
4. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
5. **sa zaväzuje užívať pozemok výhradne v takej výmere, aká mu bola schválená obecným zastupiteľstvom**
6. je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov
7. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
8. nájomca preberá na seba zodpovednosť za údržbu nehnuteľnosti najmä zabezpečenie odpratávania snehu, lístia, blata a iných prekážok v riadnom užívaní predmetu prenájmu, zároveň v nadväznosti na uvedené preberá aj plnú zodpovednosť za prípadnú škodu na majetku, zdraví osôb a zvierat
9. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
10. preberá na seba povinnosti za škodu na 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 najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku
11. **nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa**, a to ani na vlastné náklady
12. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
13. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
14. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania

predmetu nájmu

15. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť
16. je povinný zachovávať verejný poriadok, t. j. najmä dodržiavať nočný pokoj
17. sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami
18. je povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať pozemok na vlastné náklady a uviesť ho do pôvodného stavu pred prvým zriadením stavby bez nároku na náhradu vynaložených nákladov

A. Prenajímateľ:

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

Čl. V.

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností, uvedených v tejto zmluve, nájomca uhradí prenajímateľovi na základe písomnej výzvy bezodkladne zmluvnú pokutu vo výške 50 eur za každý deň porušenia a to až do doby jej splnenia.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej 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.
4. 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. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. 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 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
 6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
 7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená 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 doterajšiemu ustanoveniu.
 8. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadne typu zmluvy a inak príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Obecného úradu v Kolinovciach , alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 106 a § 109 Civilného sporového poriadku.
 10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
 11. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane dva vyhotovenia a nájomca dostane jedno vyhotovenie.
 12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv

V Kolinovciach , dňa 31.10.2023

V Kolinovciach, dňa 3.11.2023



prenajímateľ:
obec Kolinovce
Jitka Puhallová
starostka obce

nájomca:
Ivan Balog

Export

Košický > Spišská Nová Ves > Kolinovce > k.ú. Kolinovce

