

Nájomná zmluva č. 4/2024
uzatvorená v súlade s § 663 a násl. Zákona SNR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov a doplnkov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec	Obec Ubľa
zastúpená starostom obce	Jozefom Fejsákom
sídlo	067 73 Ubľa č. 368
IČO	00323675
DIČ	2020794732
IČ DPH	
Bankové spojenie	VÚB a. s. Humenné, expozitúra Snina
Číslo účtu	SK11 0200 0000 0000 3172 2532

Nájomca:

Názov	Spoločenstvo vlastníkov bytov 10 b. j. Ubľa
V zastúpení	Marta Riganová
Sídlo	067 73 Ubľa č.
IČO	42039398
Bankové spojenie	365 bank a. s.
IBAN	SK93 6500 0000 0000 2028 2447

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ubľa, a to pozemku parcela č. 429/1 o výmere 14222 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Snine, katastrálnom odbore na LV č. 505 vedenom pre katastrálne územie Ubľa, obec Ubľa.
2. **Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť nehnuteľnosti opísanú v ods. 1/ za účelom jej užívania na pozemok, na ktorom sa nachádza sklad na drevo o výmere 36 m².**

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, ktorá začína plynúť odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenia tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

IV.

Cena nájmu

- Nájomné je stanovené na základe Doplnku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu Obce Ubl'a č. 6/2023 o poplatkoch za služby poskytovaného Obcou Ubl'a a prenájom obecného majetku zo dňa 15.03.2024
 - prenájom pozemku pri výmere do 30 m² vrátane 1,00 €/m²**
 - za každý ďalší začatý m² 0,30 €/m².**
- Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere **36 m²** predstavuje sumu vo výške **31,80 eur**, slovom **Tridsaťjeden eur osemdesiat centov**.
- Nájomca je povinný uhrádzať nájomné ročne, vždy **do 31.10.** za príslušný kalendárny rok vo výške **31,80 eur** do pokladne alebo na účet prenajímateľa.
- V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
- V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Ostatné dojednania

- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
- Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
- Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
- Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
- Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

VI.

Záverečné ustanovenia

- Nájomné podľa tejto zmluvy je stanovené na základe Doplnku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu Obce Ubl'a č. 6/2023 o poplatkoch za služby poskytovaného Obcou Ubl'a a prenájom obecného majetku zo dňa 15.03.2024.
- Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami, ktorými sa stanovujú bližšie podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
- Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
- Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
- Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
- Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak tohto, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Ubli dňa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ (obec)

