

ZMLUVA O NÁJME č.2024/307-3
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

Názov: **Obec Nižná**
Sídlo: Nová doba 506, 027 43 Nižná
V zastúpení.: Ing. Jaroslav Rosina, starosta
IČO: 00314684
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: SK68 0200 0000 0000 1752 6332
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: Dušan Mihál
Bydlisko: Nižná
Kontakt
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je podľa LV č.948 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to
 - a) pozemku reg. CKN parcela č.2813/342 o výmere 2m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) pozemku reg. CKN parcela č.2813/344 o výmere 25m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“).
3. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
4. Prenájom nehnuteľností - pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku bol schválený uznesením č.101/2024 Obecného zastupiteľstva v Nižnej zo dňa 12.11.2024.

Čl. III
Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia prenosnej garáže.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

Čl. V

Výška nájomného

1. Výška nájomného je dohodnutá na sumu **6,-EUR/m²/ročne t.j.162,-EUR** ročne a je v súlade s výškou nájomného schváleného uznesením č.101/2024 Obecného zastupiteľstva v Nižnej zo dňa 12.11.2024.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne vopred vždy najneskôr do 20-eho marca príslušného roka na účet prenajímateľa č. účtu: SK68 0200 0000 0000 1752 6332 vedený vo VÚB, a.s., variabilný symbol: 2024/307-3 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania sa určí na základe základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu prenajímateľ vráti alikvotnú časť uhradeného nájomného nájomcovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady dane a miestne poplatky, ktoré budú spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s predmetom nájmu plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote nájomca.
5. Nájomca je povinný na základe predchádzajúceho oznámenia umožniť prenajímateľovi vykonať na pozemkoch kontrolu dodržiavania povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
6. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov upravujúcich

povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.

7. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu stavbu v zmysle stavebného zákona, nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky alebo do podnájmu tretej osobe a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
9. Pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa trvalého pobytu zástupcu nájomcu,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
10. Prenajímateľ a Nájomca berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to aj v prípade, ak bude vrátená prenájomcovi, alebo nájomcovi ako písomnosť prenájomcom alebo nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné prenájomcovi alebo nájomcovi písomnosť doručiť na adresu uvedenú v tejto zmluve a iná adresa nebude prenájomcovi resp. nájomcovi známa, považuje sa písomnosť za doručení tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa o tom druhý účastník zmluvy nedozvie.

Čl. VII **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane pričom nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) okamžitým odstúpením prenájomcu v zmysle čl. VII bodu 2 tejto zmluvy pričom nájomný vzťah končí dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.
2. V prípade, že nájomca hrubo porušuje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy (neuhradenie nájomného, porušenie čl. VI a pod.), môže prenájomca od tejto zmluvy okamžite písomne odstúpiť.
3. Nájomca je povinný v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu uvoľniť predmet nájmu a odovzdať ho.
4. Ak dôjde ku vypovedaniu zmluvy o nájme prenájomcom prípadne ku odstúpeniu od zmluvy prenájomcom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenájomca na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.

Čl. VIII
Závěrečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na tento zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, túto zmluvu schvaľujú a na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

V Nižnej dňa

.....
Obec Nižná
Ing. Jaroslav Rosina
prenajímateľ

.....
Dušan Mihál
nájomca

Uznesenie č.101/2024

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej

Schvaľuje

Prenechanie nehnuteľného majetku obce v k.ú. Nižná do nájmu v súlade s §9aa ods. 2 písm. c) v spojení s §9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 24 ods. 9 písm. c) v spojení s § 24 ods. 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná a to pozemok reg. CKN parcela č. 2813/342 o výmere 2m², druh zastavaná plocha a nádvorie a pozemok reg. CKN parcela č. 2813/344 o výmere 25m², druh zastavaná plocha a nádvorie, obidva LV č.948, k.ú.Nižná Dušanovi Miháľovi, bytom Podjavorinskej 676, 027 43 Nižná na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou bez uvedenia dôvodu za nájomné vo výške 6,- eur/m²/ročne za účelom umiestnenia prenosnej garáže, ktorú na základe kúpnej zmluvy odkúpil od Jaroslava Dedinského, bytom Orličie 759, 027 43 Nižná.

Vyššie uvedené pozemky na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24.06.2022 v znení neskorších dodatkov a schváleného uznesenia Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.42/2022 zo dňa 31.05.2022 užíva Jaroslav Dedinský a je na nich umiestnená prenosná garáž, ktorá je predmetom kúpy medzi ním ako predávajúcim a Dušanom Miháľom, bytom Podjavorinskej 676, 027 43 Nižná ako kupujúcim. Nájomná zmluva na vyššie uvedené obecné pozemky sa uzatvorí po ukončení nájomného vzťahu s doterajším nájomcom.