

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená s podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb v znení neskorších predpisov
medzi účastníkmi

Prenajímateľ :

Obchodné meno : OBEC Bžany
Sídlo : Obecný úrad Bžany 46
IČO : 00 330 370
DIČ : 2020 784 271
číslo účtu : SK17 5600 0000 0036 1089 2003
BIC kód banky KOMASK2X
v zastúpení : JUDr. Mária Kasičová, starostka obce

Nájomca :

Meno a priezvisko : Jozef Hrabko
Adresa : Matice Slovenskej 902/4, 091 01 Stropkov

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku parcely KNC č. 245/166, obec Bžany, k.ú. Valkov, zapísaného na LV č. 1. Prenajímaná časť parcely KNC č. 245/166 je zakreslená v Geometrickom pláne č. 95/2014, vyhotovenom zhotoviteľom Geodetické a kartografické práce, Ján Štiavnický, Kutuzovova 319/3, Svidník, autorizačne overenom dňa 31.10.2014 a úradne overenom dňa 28.11.2014 pod číslom 61-198/2014, pričom v tomto geometrickom pláne je prenajímaná časť pozemku - parcely KNC č. 245/166 označená ako parcela KNC 245/193 o výmere 695 m², druh pozemku ostatné plochy (ďalej aj „parcela KNC 245/193“). Parcela KNC 245/193 tvorí predmet nájmu. Geometrický plán č. 95/2014 tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi parcelu č. 245/193 k.ú. Valkov o výmere 695 m² do nájmu za odplatu a za podmienok, ktoré sú touto zmluvou bližšie špecifikované. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a je oprávnený s ním voľne nakladať.

- 1.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť včas prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu tak, ako je vyšpecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy, ako tzv. príľahlý pozemok, k chate súp. č. 7, postavenej na parc. KN C 243 o výmere 52 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 180, obec Bžany, k. ú. Valkov, ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
- 2.2. Použitie predmetu nájmu k inému účelu ako je uvedené v predchádzajúcom bode nie je prípustné.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájomný vzťah k predmetu nájmu uvedenému v čl. I. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína sa dojednávať od 01.05. 2015 do 01.05.2016. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby. Predĺženie doby nájmu, resp. zmena doby nájmu je možná len na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
- 3.2. Pred uplynutím doby nájmu stanovenej vo vyššie uvedenom bode, možno zmluvný vzťah ukončiť
- písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu mešká so zaplatením nájomného dlhšie ako 30 dní, pričom je povinný zaplatiť nájomné aj za výpovednú dobu,
 - výpoveďou nájomcu v prípade, ak predmet nájmu nebude môcť užívať na účel vymedzený v čl. II. tejto zmluvy.
- 3.3. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

**IV.
Výška nájmu a jeho splatnosť**

- 4.1 Ročné nájomné za predmet nájmu tak, ako je deklarovaný v čl. I. tejto zmluvy, dohodli zmluvné strany podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení vo výške 0,33 €/m² (slovom tridsaťtri centov za m²) t.j. spolu 229,35 € (slovom Dvestodvadsaťdeväť € 35 centov).
- 4.2 Ročné nájomné je splatné do 30-tich dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
- 4.3 V prípade omeškania nájomcu s úhradou ročného nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si poplatok z omeškania vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi.

**V.
Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel, ako je uvedený v čl. II tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi sa touto zmluvou zriaďuje predkupné právo k predmetu nájmu, t.j. v prípade záujmu prenajímateľa o predaj predmetu nájmu alebo jeho časti, je prenajímateľ povinný ponúknuť ho na predaj najprv nájomcovi. Prenajímateľ je povinný pri realizácii predkupného práva podľa tejto zmluvy písomne ponúknuť nájomcovi predmet nájmu alebo jeho časť na predaj so špecifikáciou kúpnej ceny. V prípade, ak nájomca využije svoje predkupné právo je povinný zložiť požadovanú kúpnu cenu v lehote 2 mesiacov od obdržania písomnej ponuky do notárskej alebo inej úschovy, o čom predložil prenajímateľovi potvrdenie. Prenajímateľ je povinný v lehote 30 dní od preukázania zloženia kúpnej ceny do úschovy uzatvoriť s nájomcom kúpnu zmluvu k predmetu nájmu alebo jeho časti v štandardnom obsahu, ktorej vyhotovenie zabezpečí nájomca. V prípade, ak nájomca nevyužije svoje predkupné právo je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť predaj tretej osobe len za kúpnu cenu, ktorá bola oznámená a ponúknutá nájomcovi.
- 5.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy na ktoré sa vyžaduje vydanie stavebného povolenia bez predbežného písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že sa zdrží všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol vyšpecifikovaný v čl. II.

- 5.5. Pri nesplnení si povinností prenajímateľa alebo nájomcu má právo druhý zmluvný partner na úhradu škody, ktorá mu z tohto titulu vznikne.

VI. Záverečné dojednania

- 6.1. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení zmien a noviel.
- 6.2. Pokiaľ je alebo by v dôsledku zmeny slovenských právnych predpisov niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo vyhlásené za neplatné, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným slovenským právnym predpisom.
- 6.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať, pričom k jej uzatvoreniu prístupujú po zrelej úvahe a na základe ich slobodnej a vážnej vôle.
- 6.4. Všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť iba písomne, dohodou oboch zmluvných strán. Dodatky budú priebežne číslované.
- 6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoimi zmluvnými stranami.
- 6.6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.