

ZMLUVA O NÁJME

ktorú dňa 31.12.2013 v Medzanoch uzavreli v zmysle § 663, §685 a nasl. Občianskeho zákonníka tieto zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ:

Meno a priezvisko: **Obec Medzany**
sídlo: Medzany 152, 082 21 Medzany, Slovenská republika
IČO: 17149002
v ktorej mene koná: Ing. Radko Ander, starosta obce

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: František MIŠKO
sídlo: Medzany 113, 082 21 Medzany, Slovenská republika
IČO: 430 21 654
zapísaný v: ŽR č. 707 -22537
v ktorej mene koná: František Miško

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

ČI.I.

Predmet a účel zmluvy.

1. Predmetom nájmu tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV č. 518 vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Prešov, okres: Prešov, obec: Medzany, katastrálne územie: Medzany, na parcele č. 454/94, súpisné číslo 198.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený túto zmluvu uzavrieť. Nájomca týmto prehlasuje, že skutočný stav predmetu tejto zmluvy mu je známy, a to z jeho fyzickej prehliadky, a v tomto stave ho prevezme do nájmu dňom uvedeným v tejto zmluve.

ČI. II

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú s trvaním od 1.1.2014 do 31.12.2015
2. Po skončení tohto obdobia má nájomca prednostné právo na predĺženie nájmu o ďalšie obdobie za podmienky, že nájomca minimálne 2 mesiace pred skončením nájmu oznámi prenajímateľovi svoj záujem o predĺženie nájmu.
3. Každá zmluvná strana má právo vypovedať túto zmluvu s 3- mesačnou výpovednou dobou. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, kedy bola doručená výpoveď.
4. Výnimočne je možné odstúpiť od nájmovej zmluvy a to v prípade, že dôjde k hrubému porušeniu zmluvných povinností a k preukázaniu tejto skutočnosti druhou stranou. Právo odstúpenia má:
 - a) nájomca v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie (napr. požiar, dlhodobý výpadok kúrenia, vody a pod.)

b) prenajímateľ, ak je nájomca po dobu dlhšiu ako 30 dní v omeškaní s platbou nájomného a po písomnom upozornení nájomcu bezodkladne nezaplatí splatné nájomné; v tomto prípade sa zaväzuje zaplatiť pomernú časť nájmu ku dňu vyst'ahovania,

c) prenajímateľ, ak nájomca ponechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

d) odstúpenie vyžaduje písomnú formu a je účinné dňom doručenia. Nájomca je v takomto prípade povinný uvoľniť byt do 30 kalendárnych dní od účinnosti odstúpenia.

Čl. III

Cena nájmu a splatnosť

1. Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán na 100 Eur mesačne.
2. Nájomca je ďalej povinný platiť s nájmom zálohové platby za služby poskytované s užívaním (spotreba elektrickej energie, plynu, vody, stočné, poplatok za odvoz komunálneho odpadu).
3. Nájomné spolu so zálohovými platbami je nájomca povinný platiť mesačne vopred, v termínoch do 20. dňa mesiaca, za ktorý sa nájom platí a to na účet prenajímateľa č. 934728572/0200 vedený vo VÚB Prešov.
4. V prípade spotreby elektrickej energie, plynu, vody nad zálohové platby je nájomca na základe vyúčtovania jednotlivých dodávateľov nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť vzniknutý rozdiel (nedoplatok). Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi vyúčtovanie týchto úhrad od jednotlivých dodávateľov minimálne raz ročne a to do 10 dní odo dňa ich doručenia prenajímateľovi.
5. V prípade, ak bude mať nájomca záujem zhodnotiť predmet nájmu investíciami, zmluvné strany sa dohodli, že na takýto postup sa vyžaduje súhlas prenajímateľa a zároveň zmluvné strany sa dodatkom k tejto zmluve dohodnú na podmienkach investícií nájomcu do predmetu nájmu ako aj na ich vplyve na výšku nájomného resp. na podmienkach vzájomného vyporiadania pre prípad skončenia nájomného vzťahu pred dohodnutou dobou užívania.

Čl. IV

Práva prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zaplataenie nákladov na opravy škôd vzniknutých nájomcovou chybou, alebo neopatrnosťou nájomcu, alebo ostatných osôb oprávnených k pobytu, okrem bežného opotrebovania.
2. Prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu len v prípade bezprostredne hroziacej škody – požiar, prasknuté vodovodné potrubie a pod., vždy však najskôr po predchádzajúcom telefonickom upozornení nájomcu.

Čl. V

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný pravidelne a včas platiť prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom.
2. Nájomca je povinný udržiavať vnútorné vybavenie predmetu nájmu a po skončení prenájmu ho odovzdať v takom stave, ako boli prevzaté. Bežné opotrebenie spôsobené obvyklým užívaním sa pripúšťa.

3. Nájomca je povinný okamžite informovať prenajímateľa o všetkých závažných skutočnostiach súvisiacich s nájomom predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, zavinené nájomcom alebo jeho hosťami (okrem bežného opotrebovania).
5. Nájomca je povinný predmet nájmu poistiť pre prípad poškodenia, zničenia, vandalizmu a iné poistné udalosti.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať o prípadnej potrebe opravy vady predmetu nájmu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nespĺnením si tejto povinnosti.
7. Kontaktné telefónne číslo na nájomcu je 0905 892 056.
8. Nájomca je oprávnený nechať namontovať zabezpečovacie prostriedky ochrany v predmete nájmu vrátane pripojenia na políciu.

Čl. V Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bolo vyhotovená vo dvoch origináloch, pričom po jej podpise zmluvnými stranami obdrží každá z nich po jednom originály.
2. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Všetky zmeny tejto zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si prečítali túto zmluvu a potvrdzujú, že pochopili jej obsah. Na vyjadrenie súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpísali.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Radko Ander
starosta obce Medzany

.....
František Miško