

ZMLUVA O NÁJME

ktorú dňa 31.1.2014 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: Silvester Onduš
sídlo: Hviezdoslavova 400/15, 082 22 Šarišské Michaľany
IČO: 45 973 776
zapísaný v: ŽR 750-37198
číslo bankového účtu: 5048750954/0900

(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. 30/2, výmere 1010, súpisné číslo 135.
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 1.2.2014 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) prenajíateľ, ak je nájomca po dobu dlhšiu ako 30 dní v omeškaní s platbou nájomného a po písomnom upozorení nájomcu bezodkladne nezaplatí splatné nájomné; v tomto prípade sa zaväzuje zaplatiť pomernú časť nájmu ku dňu vyst'ahovania,

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

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 50 Eur mesačne plus 20 Eur záloha na energie (spotreba elektrickej energie) mesačne.
2. Podľa VZN č. 6/2013 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na kalendárny rok 2014 je poplatok **50,- € ročne za smetnú nádobu pre právnickú osobu a podnikateľov (§ 10 ods. 3)**. V prípade poškodenia, zničenia smetnej nádoby pred uplynutím doby životnosti poplatník hradí plnú výšku ceny smetnej nádoby. Smetná nádoba je majetkom obce, po skončení nájmu je nájomca povinný smetnú nádobu vrátiť.
3. **Nájomné spolu so zálohovými platbami vo výške 70 eur** (50 nájom + 20 záloha na energie) je nájomca povinný platiť mesačne vopred v hotovosti, v termínoch do 20. dňa mesiaca, za ktorý sa nájom platí.
4. V prípade spotreby elektrickej energie nad zálohové platby je nájomca na základe vyúčtovania jednotlivých dodávateľov nájomca povinný prenajíateľovi uhradiť vzniknutý rozdiel (nedoplatok). Prenajíateľ je povinný predložiť nájomcovi vyúčtovanie týchto úhrad od jednotlivých dodávateľov minimálne raz ročne a to do 10 dní odo dňa ich doručenia prenajíateľovi.
5. Ku dňu 1.2.2014 je stav elektromera 1350 kWh.
6. V prípade, ak bude mať nájomca záujem zhodnotiť predmet nájmu investíciami, zmluvné strany sa dohodli, že na takýto postup sa vyžaduje súhlas prenajíateľa 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 vypořádania pre prípad skončenia nájmom vz'ahu pred dohodnutou dobou užívania.

Čl. IV

Práva prenajíateľa

1. Prenajíateľ má právo požadovať od nájomcu zaplatenie nákladov na opravy škôd vzniknutých nájomcovou chybou, alebo neopatrnosťou nájomcu, alebo ostatných osôb oprávnených k pobytu, okrem bežného opotrebovania.
2. Prenajíateľ 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 upozorení nájomcu.

Čl. V

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný pravidelne a včas platiť prenajíateľovi 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 nájmom 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 nesplnením si tejto povinnosti.
7. Kontaktné telefónne číslo na nájomcu je 0948 610 450.
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.

V Medzanoch dňa 31.1.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Silvester Onduš