

ZMLUVA O NÁJME

ktorú dňa 30.09.2014 v Medzanoch uzavreli v zmysle § 663, §685 a nasl. Občianskeho zákonníka tieto zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ:

Meno : Obec Medzany
sídlo: Medzany 152, 082 21 Medzany, Slovenská republika
IČO: 17149002
v ktorej mene koná: Ing. Radko Ander, starosta obce
číslo účtu: 934728572/0200
banka: VÚB, a.s. Pobočka Prešov

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: Jozef Novotný
sídlo: Komenského 304/6
IČO: 35 450 738
DIČ: 1043239241
zapísaný v: č. živn. registra 708 -14997
v ktorej mene koná: Jozef Novotný
číslo účtu: 2929916607/1100
banka: Tatra banka

(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 1.10.2014 do 31.12.2024.
2. Nájomný pomer sa môže skončiť na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. 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.
4. 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.
5. Výnimočne je možné odstúpiť od nájomnej zmluvy a to v prípade, že dôjde k hrubému

porušení 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 omeškani 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 130 Eur 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 podnikateľa (§ 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 vo výške 130 eur**, je nájomca povinný platiť mesačne vopred v hotovosti, v termínoch do 20. dňa mesiaca, za ktorý sa nájom platiť.
4. 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 vypořádania 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.
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 0905 206 211.
8. Nájomca je oprávnený nechať namontovať zabezpečovacie prostriedky ochrany v predmete nájmu vrátane pripojenia na políciu.

Čl. VI.

Podľa ustanovenia § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka **zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa**. Obec Medzany dáva nájomcovi súhlas na vybudovanie kotolne. Nájomca na svoje náklady investuje do vykurovacieho zariadenia. Obec Medzany sa nezaväzuje tieto vzniknuté investičné náklady nájomcovi vrátiť. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak sa nájom ukončí (dohodou, odstúpením, vypovedaním) v rokoch 2015, 2016 a 2017 je obec Medzany povinná nájomcovi vrátiť náklady, ktoré investoval do vybudovania kotolne a vykurovacieho zariadenia v sume 2 000 Eur. Ak sa nájom ukončí v rokoch 2018, 2019 a 2020 je Obec Medzany povinná nájomcovi vrátiť náklady, ktoré investoval do vybudovania kotolne a vykurovacieho zariadenia v sume 1 000 Eur. Ak sa nájom ukončí po roku 2020 je Obec Medzany nie je povinná nájomcovi vrátiť náklady, ktoré investoval do vybudovania kotolne a vykurovacieho zariadenia.

Čl. VII

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 30.9.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Jozef Novotný

