

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a v znení neskorších predpisov
(ďalej len zmluva)

medzi

Prenajímateľ:

Obec Svederník
sídlo: Svederník č. 48, 013 32 Svederník
zastúpený: starosta Roman Lisický
IČO: 00321664
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, akciová spoločnosť
číslo účtu: 5448327001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ing. Danica Chymová, rod. Chymová
trvale bytom v [redacted] Mesto

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ sa na základe a za podmienok ustanovených touto zmluvou zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. zmluvy, aby ho v dojednanej dobe užíval. Nájomca sa zaväzuje na základe a za podmienok ustanovených touto zmluvou užívať predmet nájmu a pravidelne zaň platiť dohodnuté nájomné podľa článku IV. tejto zmluvy.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Svederník na zasadnutí zo dňa 08.10.2010 uznesením č. 09/10 schválilo prenájom parcely vo vlastníctve obce Svederník nájomcovi.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok KN - C parc. č. 659/1 vedený na LV č. 1 ako záhrada o výmere 117 m², kat. úz. Svederník, obec Svederník, okres Žilina.
2. Výlučným vlastníkom predmetu nájmu je prenajímateľ.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva pozemok nájomcovi výlučne za účelom bežného užívania primeraného povahy predmetu nájmu.

2. Nájomca nemá právo bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa využívať predmet nájmu na stavebné účely.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za užívanie predmetu nájmu prenajímateľovi vo výške 10,- €, slovom desať EUR ročne. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.januára na celý príslušný kalendárny rok.
2. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z výšky ročného nájomného za každý omeškaný deň.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Dexia banka Slovensko a.s., číslo účtu 5448327001/5600,
4. Zmluvné strany sa dohodli, že eventuálnym dôvodom na zmenu výšky nájomného môže byť najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, nájomca zaplatí alikvotnú časť vzhľadom k počtu mesiacov počas ktorých pretrvával nájomný vzťah.
5. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia, a to predovšetkým údržbou zelene na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

VI.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu dvadsiatich rokov.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je platné, ak je písomné, doručené a odôvodnené.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného
 - nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - nájomca opakovane porušuje povinnosti ustanovené touto zmluvou,
 - nájomca ďalej prenajme pozemok bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje

VIII.

Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v preambule tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

IX.

Závěrečné ustanovenia

1. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia čísloujú a označia dátumom.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali

Vo Svederníku dňa 12. 7. 2011



prenajímateľ

nájomca