

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Zmluvné strany:

Pozemkové spoločenstvo Bystrička pri Ozdíne
IČO 42314631
so sídlom Sklárska 594/61, Poltár
zastúpené predsedom spoločenstva Milanom Gazdíkom

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obec Ozdín
IČO 00316288
So sídlom Ozdín 52
985 24 Rovňany
zastúpená starostom obce Ing. Pavlom Salvom

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú za nasledovných podmienok túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1.1 Predmetom nájomnej zmluvy je prenechanie ďalej určených nehnuteľností prenajímateľom nájomcovi za podmienok v tejto zmluve dohodnutých.

Jedná sa o nasledovné nehnuteľnosti – nachádzajúcich sa v k.ú. Bystrička, zapísaných na OÚ Poltár odbore katastra na LV č. 269 „CKN“ p.č. 634/27 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 179 m² a stavba rodinného domu s.č. 55 na p.č. 634/27 a nehnuteľnosti nachádzajúce sa v KÚ Bystrička, zapísané na Okresnom úrade Poltár odbore katastra na LV č. 260 ako E KN p.č. 634/101 TTP o výmere 1132 m² vlastnícky patriace prenajímateľovi.

V teréne sa jedná o stavbu rodinného domu s.č. 55 a pozemky k nemu prináležiace v intraviláne obce Ozdín – časť Bystrička. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“) do prenájmu nájomcovi.

II.

Doba nájmu

2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.4.2019.

2.2 Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.

2.3 Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, zánikom nájomcu, zánikom predmetu nájmu alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle bodu 2.4 tejto zmluvy. Obe zmluvné strany môžu vypovedať nájomnú zmluvu bez uvedenia dôvodu.

2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť v prvý deň kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

III.

Cena nájmu

- 3.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1.- Euro (slovom jedno euro) za rok nájmu.
- 3.2 Nájomné je splatné formou prevodu na účet prenajímateľa vo výške uvedenej v bode 3.1 tohto článku zmluvy vždy do 31. januára každého roka trvania nájmu vopred. Nájomca uhradí prenajímateľovi prvé nájomné do 31.4.2019.
- 3.3. Nájomca znáša náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu a bežnou údržbou a tiež náklady na drobné opravy, úpravy účelnej povahy, ktoré nie sú bežným udržiavaním predmetu nájmu, resp. bežnou údržbou, pokiaľ boli vyvolané prevádzkovými dôvodmi pri činnosti nájomcu.
- 3.4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch a zaväzuje sa dodržiavať a plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi a BOZP / najmä zákon č. 314/2001 Z.z.; vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z.; vyhláška 79/2004 Z.z., zákon č. 330/1996 Z.z.; 377/2004 Z.z. a ostatné platné právne predpisy v tejto oblasti.
- 3.5. Nájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie a likvidáciu odpadov podľa platných právnych predpisov.
- 3.6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v prenajatých priestoroch, ak ku škode dôjde v dôsledku konania alebo opomenutia nájomcu alebo z dôvodov súvisiacich s činnosťou nájomcu, jeho zamestnancov, alebo obchodných partnerov.
- 3.7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV.

Osobitné dojednania

- 4.1 Nájomca je oboznámený so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca vyhlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, budú vyhovovať účelu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia medzi zmluvnými stranami súvisiaca s touto zmluvou sa bude realizovať písomnou formou na adresy, ktoré sú uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy. Každý prejav vôle zasielajúci jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany doporučenou poštou sa bude považovať za zaslaný a na tejto adrese za doručený, a to aj v prípade, ak sa o zasielanom prejave vôle jednej zmluvnej strany druhá zmluvná strana nedozvie.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť stavebné, či iné úpravy, ktoré by zmenili vonkajší či vnútorný vzhľad predmetu nájmu len po písomnom súhlase prenajímateľa.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi priestory v stave schopnom užívania pre zabezpečenie účelu nájmu. Nájomca bude nehnuteľnosti užívať pre potreby obyvateľov obce Ozdín.
- 5.2 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch. Nájomca si preto na vlastné náklady poisťí veci v prenajatých nehnuteľnostiach.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať prenajaté nehnuteľnosti v užívateľnom stave.

VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 6.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Ozdine, dňa 22.2.2019

Prenajímateľ:

Pozemkové spoločenstvo Bystricka pri Ozdine
zastúpené predsedom Milanom Gazdíkom

Pozemkové spoločenstvo
BYSTRICKA pri Ozdine
-2-

Nájomca:

Obec Ozdín
zastúpená starostom obce
Ing. Pavlom Šalvom