

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

meno a priezvisko: **Jozef Ondrejko**

adresa: Myslavská 863/122, 040 16 Košice - Myslava

(ďalej v texte len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca:

názov: **Obec Nižný Klátov**

sídlo: Hlavná 1/1, 044 12 Nižný Klátov

IČO: 00 324 507

DIČ: 202 12 44 896

zastúpená: PhDr. Ing. Marcelou Jokeľovou – starostkou obce

(ďalej v texte len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu nájomcovi pozemok, aby ho v dobe **od 26.2.2018 do 31.12.2024** užíval alebo z neho bral aj úžitky.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je:
pozemok registra E, parcela č. 2886/501 o výmere 81 m², spoluvlastnícky podiel 2/12, druh pozemku trvalý trávny porast, pozemok umiestnený v zastavanom území obce, zapísaný na liste vlastníctva č.1756, vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, obec Nižný Klátov, katastrálne územie Nižný Klátov, spôsob využitia pozemku na pozemku umiestnená autobusová zastávka, Nižný Klátov, mlyn.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, trvalé trávne porasty, bližšie špecifikované v článku II., bode 2.1. tejto zmluvy.
- 2.3 Účelom uzavretia tejto nájomnej zmluvy je užívanie predmetu nájmu na umiestnenie a prístup k zrekonštruovanej autobusovej zastávke (ďalej v texte len „dohodnutý účel“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok III. Doba trvania nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 26.2.2018 do 31.12.2024.**

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Nájomné za predmet nájmu je stanovené **na 1 €/m².**
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomcom platené v hotovosti. Nájomca zaplatí nájomné raz ročne vo výške 13,50 € /rok, resp. jeho alikvotnú čiastku najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
- 4.3 Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného za užívanie predmetu nájmu o viac ako 30 dní po lehote splatnosti, sú prenajímatelia oprávnení od nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z ročného nájomného za každý deň omeškania.
- 4.4 Nájomné za užívanie predmetu nájmu, ako aj iné finančné plnenia (zmluvná pokuta, úrok z omeškania) sa považujú za uhradené dňom pripísania nájomného, resp. iného finančného plnenia na účet prenajímateľa.

Článok V. Osobitné ustanovenia

- 5.1. Prenajímateľ svojím podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v uvedenom stave ho do nájmu preberá.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom dohovore s nájomcom a za jeho prítomnosti skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve vstupom na predmet nájmu.
- 6.2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikačných údajov nájomcu.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje, že premet nájmu nedá do podnájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa, vydaného na základe písomnej žiadosti nájomcu, v ktorej nájomca uvedie spôsob využívania predmetu nájmu a účel podnájmu.
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nezriadi záložné právo, vecné bremeno a ani inak predmet nájmu nezaťažuje.

- 6.5. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu a chrániť predmet nájmu pred jeho poškodením a zneužitím.
- 6.6. Nájomca je v deň skončenia nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal do užívania pri začatí nájmu, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.
- 6.7. V prípade omeškania nájomcu s odovzdaním nehnuteľnosti prenajímateľovi pri skončení nájmu, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške- EUR za každý aj začatý deň omeškania nájomcu.

Článok VII. Ukončenie zmluvy

- 7.1. Zmluvné strany môžu ukončiť túto nájomnú zmluvu písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 7.2. Nájomný vzťah, založený touto nájomnou zmluvou zaniká aj v prípade odstúpenia od tejto zmluvy, ktoroukoľvek zo zmluvných strán, v prípadoch ustanovených touto zmluvou alebo osobitným, všeobecne záväzným právnym predpisom.
- 7.3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 7.4. Nárok na náhradu škody nie je odstúpením od tejto zmluvy, ani zaplatením zmluvnej pokuty dotknutý.
- 7.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj výpoveďou z nájmu, kde výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď z dôvodu, ak tento zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu alebo ak nájomca svojou činnosťou poškodzuje predmet nájmu, a to napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa, a nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu.

Článok VIII. Doručovanie písomnosti

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 8.2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na

adresu sídla zmluvnej strany, zapísanej v príslušnom registri, bude považovaná za doručení tejto zmluvnej strane aj v prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty.

- 8.3. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok IX. Záverčné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 9.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom portáli prenajímateľa, v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 9.3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.4. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z toho po podpísaní zmluvy jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 9.6. Zmluvné strany prehlasujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je uzavretá na základe vzájomnej dohody a podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.8. Účastníci zmluvy si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Nižnom Klátove, dňa 26.2.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Jozef Ondrejko vič

.....
PhDr. Ing. Marcela Jokeřová
starostka obce