

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Obec Hranovnica**
Štatutárny orgán: PhDr. Angelika Farkašová, starostka obce
Sídlo: Sládkovičova č. 398/14, 059 16 Hranovnica
IČO: 00326224
DIČ: 2020674898
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK86 5600 0000 0034 4994 7003
(ďalej len „prenajímateľ“)
a
Nájomca: Jaroslav Čonka
Dátum narodenia: [REDACTED]
Adresa TP: Mlynská 234/9, 059 16 Hranovnica
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú Hranovnica, zapísaných na liste vlastníctva č.1 ako
 - pozemok KNC parc. č. 1082/21, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 196 m²
 - pozemok KNC parc. č. 372, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1874 m².
- Geometrickým plánom č. 29/2024 zo dňa 15.9.2024, ktorý vyhotovil Ing. Štefan Sečka, Strážske námestie 528/33, 058 01 Poprad a ktorý bol overený dňa 9.12.2024 pod č. G1-1079/2024 bol odčlenený :
 - diel „4“ z parcely KNC 1082/21 o výmere 17 m²
 - diel „5“ z parcely KNC 1082/21 o výmere 8 m²
 - diel „7“ z parcely KNC 372 o výmere 9 m²
 - diel „8“ z parcely KNC 372 o výmere 17 m².Vyššie špecifikované diely „4“, „5“, „7“, „8“ o celkovej výmere 51 m² sú predmetom tejto zmluvy.
- Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu za odplatu predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I ods. 1 a ods. 2 ako diely 4, 5, 7, 8, o celkovej výmere 51 m² za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s ustanovením čl. IV tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

- Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu predmet zmluvy popísaný v článku I. o celkovej výmere 51 m² za účelom dodatočnej legalizácie stavby hospodárskej budovy a oplotenia.
- Zmluvné strany zhodne konštatujú, že predmet nájmu je v čase podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpisu tejto zmluvy predmet nájmu nájomca preberá.

Čl. III.

Doba nájmu

- Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť od 01.01.2025.

Čl. IV.

Nájomné

- Výška ročného nájomného bola stanovená dohodou vo výške:

Výmera	Nájomné - m ² /rok	Spolu nájomné/rok
51 m ²	0,75 €	38,25 €

2. Nájomné za príslušný kalendárny rok uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy a to do 28. februára príslušného kalendárneho roka, na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Hranovnici.

Čl. V. Ukončenie nájmu

Nájomný vzťah sa skončí:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, a to aj bez uvedenia dôvodu,
- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede pri porušení podmienok tejto zmluvy.

Čl. VI. Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemku, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
4. Obvyklé náklady pri bežnom využívaní prenajatej nehnuteľnosti s udržiavaním v spôsobilom stave znáša nájomca.
5. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav prenajímanej nehnuteľnosti.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva.

VII. Sankcie

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo na uplatnenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100% ročného nájomného ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo dá jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzal,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť podľa platných právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

V Hranovnici, dňa 30.12.2024


PhDr. Angelika Farkašová
starostka obce
(prenajímateľ)

V Hranovnici, dňa 30.12.2024


Jaroslav Čonka
(nájomca)