

Zmluva o nájme č.: 7/2022

Uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi:

1. Prenajímateľ:

Názov: Obec Východná
IČO:
Sídlo: Východná, súp. č. 032 32 Východná
Č. účtu:
Peňažný ústav: VÚB a. s., pobočka Liptovský Mikuláš
Zastúpený: starosta obce Východná

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

2. Nájomca:

a)
Meno a priezvisko: Michal Chovan
RČ.:
Bytom: Východná Východná 032 32

(ďalej spolu len „**nájomca**“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v intraviláne obce Východná, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš pre katastrálne územie Východná, obec Východná, okres Liptovský Mikuláš, na liste vlastníctva č.467:

Časť A: majetková podstata:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo:	Výmera (m ²)	Druh pozemku
355/1	3733	Zastavané plochy a nádvoria.

2. Predmetom nájmu je časť vyššie uvedenej pozemkovej parcely o výmere 37,56 m² podľa situačného výkresu č. 01 a projektovej dokumentácie stavby „Garáže“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(ďalej len „**Predmet nájmu**“)

Článok II.

Účel nájmu

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za odplatu Predmet nájmu na účel bežného užívania s povinnosťou vybudovania garáže podľa projektovej dokumentácie, ktorý nájomca obdržal.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenechá Nájomcovi Predmet nájmu na **dobu určitú** a to na 2 roky, za ktoré je nájomca povinný výstavbu garáže zrealizovať a skolaudovať. Nájom na dobu určitú začne plynúť počnúc dňom podpisu zmluvy, t.j. od 14.02.2022

Článok IV.

Skončenie a zánik nájmu

1. Nájom pozemkovej nehnuteľnosti skončí:
 - a) Dohodou Zmluvných strán
 - b) Výpoveďou zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu
2. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájom zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

Článok V.

Doručovanie písomností

1. Písomnosti sa doručujú na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená.
2. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
3. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia druhou Zmluvnou stranou.
4. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak adresát odmietol jej prevzatie.
5. V prípade, ak nemožno doručiť písomnosť na adresu adresáta v zmysle bodu 1. tohto článku, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VI.

Nájomné

1. Nájom pozemkovej nehnuteľnosti a nájomné za pozemkové nehnuteľnosti bolo stanovené dohodou zmluvných strán, ktorého výška bola schválená Obecným zastupiteľstvom vo Východnej dňa 14.09.2021 uznesením č. 13/9/2021 vo výške 0,50 €/m² za obdobie 1 rok (slovom nula a

- 50/100 EUR za m²/rok) (ďalej len Nájomné). Nájomné celkom za kalendárny rok predstavuje 18,78 EUR (slovom osemnásť a 78/100 EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, na povinnosti Nájomcu platiť ročné Nájomné na bankový účet Prenajímateľa SK46 0200 0000 0000 2682 5342, alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v stanovenej plnej výške 18,78 EUR (slovom osemnásť a 78/100 EUR).
 3. Nájomné je splatné vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roku, za ktorý sa Nájomné platí.

Článok VII.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním Predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetom nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Štatutárny zástupcovia prenájomateľa, alebo ním určení splnomocnení zamestnanci sú oprávnení požadovať za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy najmä, nie však výlučne, kontroly účelu užívania, alebo spôsobu užívania Predmetu nájmu prístup do Predmetu nájmu. Kontrolu sú oprávnení vykonávať len v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu. Užívať predmet nájmu na iný, než dohodnutý účel v tejto zmluve je možné len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, spísaného formou Dodatku k tejto zmluve. Využívanie Predmetu nájmu na iný, než touto zmluvou, alebo dodatkom tejto zmluvy, dohodnutý účel, sa považuje za hrubé a podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa jednostranne odstúpiť od zmluvy v 30 dňovej výpovednej lehote.
2. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať do 2 rokov od podpisu tejto zmluvy výstavbu garáže podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Jánom Prcinom, S. B. Hroboňa 246/10, 031 05 Liptovský Mikuláš, na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním pozemkových nehnuteľností.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu, Predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v poriadku a v čistote.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do podnájmu, alebo inak umožniť užívanie Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa tretej osobe.
6. Nájomca je povinný dbať, aby pri výkone svojich práv súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, nezasahoval do práv iných osôb tak, aby to nebolo v rozpore s právnymi predpismi, dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
7. Nájomca sa zaväzuje, v prípade mimoriadnych situácií bezodkladne umožniť prístup prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe do predmetu nájmu.

Článok IX.**Osobitné ustanovenia**

V prípade výpovede zo strany Nájomcu, je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku Predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa, alebo jeho povereného zástupcu a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke osobne, alebo ním poverená osoba.

Článok X.**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zúčastnenými stranami a účinná dňom písomného odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu a nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou Dodatkom k zmluve na základe vzájomnej dohody ktorý nadobúda platnosť a účinnosť, pokiaľ v Dodatku k zmluve nie je určený iný dátum, dňom podpísania Dodatku k zmluve oboma zúčastnenými stranami.
3. Zmluva je spísaná v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom každá zo strán obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, tejto porozumeli, jej obsah súhlasí s ich prejavom slobodnej vôle a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nového vlastníka a to bez osobitného súhlasu, alebo Dodatku zmluvy.

Vo Východnej, dňa 14.02.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Východná

Michal Chovan

starosta obce