

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Selce**
Selčianska cesta 132, 976 11 Selce
IČO: 00313807
zastúpená Jánom Kupcom, starostom obce Selce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Banská Bystrica
č. účtu: 1200489001/5600
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Ján Karásek**
Emília Karásková rod. Jančovičová
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili túto nájomnú zmluvu platnú od 1. januára 2016

II.

Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je užívanie časti pozemku par. č. KN – C 2430/15, druh pozemku trvalý trávnatý porast, o celkovej výmere užívania 53 m² zapísané na liste vlastníctva č. 701, katastrálne územie Selce, obec Selce, okres Banská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je obec Selce.

III.

Účel dočasného užívania

Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok ako vstup na svoju rekreačnú chatu.

IV.

Nájomné

- 1) Za užívanie pozemku sa stanovuje nájomné vo výške 15,00 € ročne.
- 2) Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť prenajíateľovi ročne, vždy do 31. januára kalendárneho roka, a to vo výške 15,00 € na účet prenajíateľa v Prima banke a. s. Slovensko, Banská Bystrica, č. účtu 1200489001/5600 alebo priamo do pokladne obce.
- 3) Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajíateľa.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorá sa stáva súčasťou nájomného a to vo výške 1 % ročného nájomného za každý deň omeškania zaplatenia nájomného.

V.

Podmienky dočasného užívania

- 1) Prenechať predmet nájmu do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 2) Nájomca sa zaväzuje starať sa o pozemok a udržiavať ho v čistote.
- 3) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať terénne úpravy a stavebné práce na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať ako odstavnú plochu pred svojou rekreačnou chatou.
- 5) Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu pozemku spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie.

VI.

Doba nájmu a výpovedná lehota

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť a účinnosť nadobúda dňom podpisu zmluvnými stranami. V prípade využitia uvedenej parcely obcou Selce, ako jej vlastníka bude nájomná zmluva zrušená výpovednou lehotou a pozemok zo strany nájomcu musí byť daný do pôvodného stavu.
- 2) Zmluvné strany sú oprávnené nájomnú zmluvu vypovedať písomne s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať okamžite v prípade, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve.
- 4) Nájomná zmluva zaniká dňom uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.
- 5) Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájomnej zmluvy v stave, v akom ho prevzal.

VII.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení nájomnej zmluvy,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do dvoch mesiacov jeho splatnosti,
 - d) odstúpením od zmluvy nájomcom,
 - e) zánikom nájomcu,
 - f) výpoveďou nájomnej zmluvy nájomcom. Výpovedná lehota je mesačná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - g) Výpoveďou nájomnej zmluvy prenajímateľom, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto nájomnej zmluve alebo neplní

podmienky dohodnuté v tejto nájomnej zmluve. Výpovedná lehota je mesačná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Ak nie je v tejto nájomnej zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
- 2) Výška nájmu sa bude pravidelne ročne prehodnocovať. V prípade zmenenia podmienok, za ktorých bola táto nájomná zmluva uzatvorená, ako aj zmeny správania sa nájomcu voči prenajímateľovi, vyhradzuje si prenajímateľ právo zvýšiť nájomné, a to prvým dňom nasledujúceho mesiaca po zistení uvádzanej zmeny.
- 3) Obecné zastupiteľstvo obce Selce uznesením č. 127/2015 z 14. 12. 2015 v bode 16, schválilo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v malej výmere prenajatého pozemku.
- 4) Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Selciach dňa 28. 12. 2015

Ján Kupec – starosta obce

.....

Ján Karásek

.....

Emília Karásková

.....

