

Nájomná zmluva

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

medzi

Prenajímateľ:

Obec Lazisko

Lazisko 140,

032 11 Svätý Kríž

IČO: 00315354

č. účtu SK57 5600 0000 0081 0731 6001

ďalej len ako „prenajímateľ“

Nájomca:

Jozef Vyparina

17.5.1970

Brezová 499/11

031 01 Liptovský Mikuláš

ďalej len ako „nájomca“

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľnosti pozemok parc.č. KN-C 129 nachádzajúceho sa v k.ú. Lazisko o výmere **37 m²**

(ďalej aj „prenajatý pozemok“).

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku ako prídomej záhrady.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom

Článok III.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od pod 1.1.2018

Článok IV.

Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie

Článok V.

Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje na základe uznesenie obecného zastupiteľstva č. 14/2017 zo dňa 21.11.2017 dohodou zmluvných strán vo výške **0,50 €/m²** t.j. /37m²x0,50€/ **18,50 € ročne**
2. Nájomné je splatné vždy k 31.12.bežného roka. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi v hotovosti resp. na hore uvedený účet
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo úhrady za každý začatý deň meškania, nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.
4. Účastníci sa dohodli, že výška Nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to tak, že prenajímateľ je za trvanie nájmu vždy k 1. januáru príslušného roka, počínajúc rokom, ktorý je o 1 vyšší ako rok uzatvorenia zmluvy o prenájme, oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že:

- a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne
- c) po predchádzajúcom ohlásení umožní vstup prenajímateľa a predmet nájmu za účelom prekontrolovania dodržiavania zmluvných podmienok

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - a) Písomnou dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami
 - b) Písomnou výpoveďou oboch zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Za doručení sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opatrenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody, každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti, ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného a to za každý čo i len začatý mesiac užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržiavajú a preberajú zásielky. V prípade, ak sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručení.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo ktoré medzi nimi vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o platnosti, výklad alebo zrušenie, sa budú prejednávať a rozhodovať bez prítomnosti zmluvných strán (písomne a zrýchlenou formou) v rozhodcovskom konaní pred Rozhodcovským súdom Bratislava, so sídlom : Žilinská 14, 811 05 Bratislava(www.rsba.sk) a to za podmienok a podľa pravidiel vymedzených štatútom a rokovacím poriadkom tohto súdu. Zmluvné strany sa podriadia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu. Spor je oprávnený rozhodnúť jediný rozhodca.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniami tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi

V Lazisku , dňa : 31.12.2017



Prenajímateľ:

Obec Lazisko zastúpená

Bc. František Púčik
starosta obce

Nájomca:

Jozef Vyparina