

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Číslo : 01-04/2022 P

Uzatvorená podľa zákona 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

Zmluvné strany

1/ P r e n a j í m a t e ľ : Obec ŠTEFANOVCE

sídlo: Obecný úrad Štefanovce č. 14, 082 35
štatutárny orgán Ing. František Kolarčík, starosta obce
DIČ: 2020548200
IČO: 00327841
Bankové spojenie: Prima banka, a. s., pobočka Prešov
IBAN: SK74 5600 0000 0088 6066 6001
(ďalej ako „prenajímateľ“)
a

2/ N á j o m c a : Fyzická osoba

Meno a priezvisko: Miroslav Kandráč
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: Fričovce [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Adresa pre doručovanie písomností: Fričovce [REDACTED], PSČ 082 37
(ďalej ako nájomca)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemku KN-C parc. č. 241/2 – ostatná plocha v katastrálnom území Štefanovce zapísaného na LV č. 341 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi:
- časť pozemku o výmere 30 m² za stavbou s. č. 108.
3. Prenajatá časť pozemku je vyznačená v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca bude prenajatý pozemok, uvedený v odseku 1. tohto článku zmluvy užívať na účel : umiestnenie unimobunky používanej ako sklad.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** od **15.06.2022** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia na webovom sídle obce a v centrálnom registri zmlúv.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu je vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou dohody o ukončení nájomnej zmluvy.

Čl. IV

Cena a platobné podmienky

1. Cena prenájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, a to vo výške 1,00 EUR /slovom jedno EURO / m²/rok.
Dojednaná cena je bez DPH.
2. Prenajímateľ sprostredkuje nájomcovi dodávku elektrickej energie za týchto dohodnutých podmienok:
 - prenajímateľ zabezpečí nájomcovi dodávku elektrickej energie cez samostatný elektromer z odberného miesta s. č. 108;
 - nájomca uhradí prenajímateľovi náklady za odobranú elektrickú energiu podľa odpočtu zo samostatného merania k 31.12. bežného roka vrátane 50% sumy z tarify za prístup do distribučnej sústavy po vystavení vyúčtovacej faktúry distribučnou firmou (VSE) pre odberné miesto na s. č. 108..
 - prenajímateľ bude nájomcovi refakturovať náklady na dodávku elektrickej energie vystavením faktúry
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročne vo výške 30,00 EUR na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20.

dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca bude uhrádzať nájomné prevodom na účet prenajímateľa v Prima banke IBAN SK74 5600 0000 0088 6066 6001.

Daň z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu

4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako šesť mesiacov, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

**Čl. V.
Ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zanikne:

a) vzájomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

**Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatého priestoru a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca smie užívať prenajatý priestor len na účely, uvedené v čl. I., bod 4 tejto zmluvy.

3. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

5. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

7. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b1) tejto zmluvy.

8. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohoto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresu prenajímateľa alebo nájomcu uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy.

9. V zmysle § 7 ods.10 zákona č.428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie

účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu v zmysle čl. IV. ods. 7 tejto zmluvy.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Štefanovciach, dňa 15.06.2022

V Štefanovciach, dňa 15.06.2022

.....
Ing. František KOLARČÍK
starosta obce
Štefanovce
pečiatka:

.....
Miroslav Kandráč