

**Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Prenajímateľ:

Obec Sirník , zastúpená starostom obce Viktorom Kalánom

IČO : 00331902

so sídlom 076 03 Sirník , Hlavná 152/21

Bankové spojenie: VUB Trebišov

IBAN: SK96 0200 0000 0000 1382 0622

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

meno a priezvisko: Marek Kočiš, rod. Kočiš

dátum narodenia:

trvale bytom: Garážová 47/8, Sirník

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nehnuteľnosti za týchto podmienok:

Článok I

Predmet nájmu popis stavu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Sirník, parc. č. 372, zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na katastrálnej mape, LV č. 279 pod B1.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať do užívania nájomcovi za odplatu časť pozemku uvedeného v článku 1 bod 1 vyššiešpecifikovanú na priloženom situačnom výkrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Pod prenájanou nehnuteľnosťou je vedené betónové potrubie na odvedenie zrážkovej vody o priemere 100 cm.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť nájomcovi výlučne za účelom využívania ako parkovacej plochy pre jednostopové a dvojestopové osobné nemotorové a motorové vozidlá s maximálnou hmotnosťou do 2t.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájatú nehnuteľnosť využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 2.

2)Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nehnuteľnosti po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3)Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly, či ju nájomca užíva dohodnutým spôsobom aj bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu. V prípade spôsobenia škody na predmete nájmu uvedenom v čl. 1 bod 3 j e nájomca povinný bezodkladne, najneskôr do 24 hodín, písomne oznámiť na Obecný úrad v Sírniku poškodenie. Zároveň je nájomca povinný spôsobené poškodenie na zariadení podľa čl. 1 bod 3, odstrániť na vlastné náklady do 5 kalendárnych dní odo dňa vzniku škody. V prípade nedodržania lehoty je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,--€ za každý ďalší začatý deň odstraňovania spôsobenej škody presahujúci danú lehotu.

2) Nájomca je oprávnený na vlastné náklady upraviť a spevniť prenajatú plochu napr. zatrávňovacími tvárniciami za účelom využiteľnosti prenajatej plochy na účel nájmu.

3) Zmeny na nehnuteľnosti, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5) Nájomca sa zaväzuje označiť parkovacie miesto dopravnou zn. npr. IP12 a udržiavať poriadok na nehnuteľnosti a v jej okolí. Správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Keďže okolí sú záhrady a rodinné domy, dbať na to, aby nedošlo k vyrušovaniu nadmerným hlukom a iným spôsobom. Porušenie niektorej z vyššie uvedených skutočností sa bude považovať za závažné porušenie zmluvy.

6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nehnuteľnosti súvisiace s jej užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,– €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Článok V **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu trvania živnosti na prevádzkovanie obchodu.

Článok VI

Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie nehnuteľnosti je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,-- € ročne.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa vždy za nasledujúci kalendárny rok. Nájomné je splatné vždy k 15. decembru príslušného kalendárneho roka.
- 3) Nájomné za prvý rok nájmu uhradil nájomca v hotovosti do pokladne obecného úradu pri podpise zmluvy.

Článok VIII

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi do 10 dní ukončenie živnosti na prevádzkovanie obchodu. V prípade nedodržania lehoty je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,--€ za každý ďalší začatý deň neoznámenie ukončenia živnosti na prevádzkovanie obchodu.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Sírniku dňa 27. marca 2019

za prenajímateľa : Viktor Kalán , starosta obce

.....

za nájomcu: Marek Kočiš

.....