

ZMLUVA O NÁJME 02/2025

Článok I. *Zmluvné strany*

Prenajímateľ: Obec Pribeník
Ulica S. Petőfiho 276
076 51 Pribeník
okres Trebišov
IČO: 00331856
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: IBAN SK36 5600 0000 0042 5230 6004
zastúpená Martinom Kropuchom, starostom obce

Nájomca: Jozef Vajo
Ulica S. Petőfiho 434/5
076 51 Pribeník
nar. 01.11.1959

Článok II. *Predmet nájmu*

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku, **v k. ú. Pribeník, obec Pribeník, okres Trebišov**, par. č. 703/9 zapísanej **na LV číslo 785** v celosti o výmere 18 m², jedná sa o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu uvedenú nehnuteľnosť v celosti.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa 01.05.2025. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa od uvedeného dňa.

Článok III. *Účel nájmu*

Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia prenosnej garáže. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel a to spolu so svojimi rodinnými príslušníkmi. Na prenajímanej nehnuteľnosti nájomca nesmie vykonávať podnikateľskú činnosť a ani umožniť inej osobe vykonávanie tejto činnosti.

Článok IV. *Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného*

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 30,-€ (slovom tridsať Eur).

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné splácať v ročných splátkach a to vždy do 31.05. príslušného kalendárneho roka a to zaplatením dohodnutého nájomného na účet prenajímateľa číslo ktorého je uvedené v tejto zmluve v článku I.
3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti bude nájomné pripísané na účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy.

Článok V.

Poskytovanie služieb

Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby.

Článok VI.

Doba nájmu

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu a to v trojmesečnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Obvyklé udržiavacie práce

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.

Článok VIII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nárok, ktorý by mu inak prináleжал pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
5. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava bola vykonávaná so súhlasom prenajímateľa, pričom boli dodržané podmienky uvedené v zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci mu bola písomne oznámená jej potreba.
6. Ak z dôvodu väd, opráv alebo porúch nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
7. Právo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
8. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

9. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

10. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.

11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť inej fyzickej alebo právnickej osobe do podnájmu.

12. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca alebo osoby bývajúce s ním v spoločnej domácnosti poškodzujú predmet nájmu tak, že dochádza ku škode na majetku prenajímateľa. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží jedno vyhotovenie. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. Na účinnosť tejto zmluvy je potrebné je zverejnenie v súlade s platnou právnou úpravou.

2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.

4. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a táto môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že príslušným súdom na riešenie sporov vzniknutých z tejto zmluvy je Okresný súd Trebišov.

6. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto dohody stalo z časti alebo celkom neplatným, nedotkne sa to platnosti ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení sa majú doplniť také, ktoré sú platné prípadne realizovateľné a ktoré čo do obsahu a účelu sú najbližšie k neplatným prípadne nerealizovateľným.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Pribeniku dňa

25.04.2025

