

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Obec Drábsko
so sídlom:	Drábsko 10, 976 53 Lom nad Rimavicou
IČO:	00 649 198
DIČ:	2021223072
v zastúpení:	Martina Grgáčová Kocová, starostka obce
bankové spojenie

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Andrej Rajníc
trvale bytom:	Františkánska 28, 917 00 Trnava
dátum narodenia:	
štátna príslušnosť:	

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy za nižšie uvedených podmienok
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Drábsko, obec Drábsko, okres Brezno, zapísaných na
 - o LV č. 210, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno, ako:
 - pozemok, parcelné číslo 933, evidovaný ako parcela registra „E“, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1425 m² ;
 - o LV č. 446, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno, ako:
 - pozemok, parcelné číslo 934, evidovaný ako parcela registra „E“, Záhrady o výmere 1438 m²;

(ďalej len „Pozemok“)

- 2) Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú Pozemky špecifikovaného v ods. 1 tohto článku Zmluvy v celosti (ďalej len „Predmet nájmu“).

- 3) Nájom Predmetu nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Drábsko č. 21/2013 zo dňa 18.11.2013.

Článok II Predmet Zmluvy

- 1) Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v článku I Zmluvy, aby ho za odplatu uvedenú v článku IV Zmluvy v dohodnutej dobe užíval.
- 2) Nájomca preberá Predmet nájmu do užívania na dohodnutú dobu nájmu a zaväzuje sa Prenajímateľovi uhrádzať dohodnuté nájomné.

Článok III Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na účely parkovania motorových vozidiel vlastníkov priľahlých Nehnutelností a návštevníkov osady Kysuca (ďalej len „**Účel nájmu**“).
- 2) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.

Článok IV Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **50,- Eur** (slovom: päťdesiat eur) za celý Predmet nájmu.
- 2) Ročné nájomné je splatné vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka vopred na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 01.07.2014 do 31.12.2014 bude vo výške 25,- Eur. Takto určené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi najneskôr do 31.12.2014.

Článok V Doba nájmu

- 1) Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2014 do 31.12.2014.

Článok VI Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa nachádza.
- 2) Nájomca má na základe tejto Zmluvy právo riadne užívať Predmet nájmu iba na dohodnutý Účel nájmu. Nájomca nie je oprávnený zmeniť Účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3) Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ak

Nájomca prenechá Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je takáto zmluva neplatná. Nájomca taktiež nemôže na Predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo ho inak zafažiť.

- 4) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s náležitou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodzovaniu a znehodnocovaniu nad rámec bežného opotrebenia. Nájomca sa zároveň zaväzuje počas doby trvania nájmu znášať všetky náklady súvisiace s údržbou a prevádzkou Predmetu nájmu, ako aj všetky ostatné náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.
- 5) Nájomca je oprávnený vykonávať ostatné zmeny a úpravy na Predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi súhlas, aby na vlastné náklady vybudoval na Predmete nájmu posedenie pre turistov a drevený informačný panel o osade Kysuca
- 6) Nájomca je oprávnený užívať prameň, nachádzajúci sa na predmete nájmu a tento je povinný na vlastné náklady čistiť a udržiavať.
- 7) Nájomca nie je oprávnený zriadiť na Predmete nájmu stavbu v zmysle § 43 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bez písomného súhlasu Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 8) Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému Účelu nájmu s prihliadnutím na jeho primerané opotrebenie.
- 9) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení osobného predkupného práva v prospech Nájomcu. Toto právo trvá počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou a po jeho skončení zaniká. V prípade, ak sa Prenajímateľ počas trvania nájomného vzťahu rozhodne previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu na tretiu osobu, zaväzuje sa pred uskutočnením takéhoto prevodu ponúknuť písomne Predmet nájmu na predaj Nájomcovi, a to za cenu vo výške všeobecnej trhovej hodnoty Predmetu nájmu. V prípade, ak Nájomca do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky Prenajímateľa Prenajímateľovi oznámi, že využíva svoje predkupné právo, Prenajímateľ je povinný uzatvoriť s Nájomcom do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o využití svojho predkupného práva kúpnu zmluvu na Predmet nájmu za cenu vo výške všeobecnej trhovej hodnoty Predmetu nájmu.
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi opciu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na Predmet nájmu po uplynutí doby nájmu. V prípade, že Nájomca bude chcieť svoje právo opcie uplatniť, je povinný túto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi v lehote 60 dní pred skončením doby nájmu podľa tejto Zmluvy s tým, že Prenajímateľ je povinný v lehote do 30 dní od uplatnenia opcie Nájomcu predložiť mu návrh novej nájomnej zmluvy s rovnakými podmienkami nájomného vzťahu, ako boli dojednané v tejto Zmluve.

Článok VII Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v tejto Zmluve ustanovené inak
- 2) Nájomný vzťah možno skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len v prípade, ak:
 - a) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného a nájomné neuhradí ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na úhradu nájomného,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu a tento nedostatok neodstráni ani po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu kedykoľvek počas doby trvania nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota v prípade výpovede Prenajímateľa alebo výpovede Nájomcu je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. V takomto prípade nájomný vzťah zaniká uplynutím výpovednej doby.
- 6) Výpoveď sa považuje za doručenie jej prevzatím druhou Zmluvnou stranou, alebo v prípade jej neprevzatia, márnym uplynutím jej úložnej lehoty na pošte (18 dní).

Článok VIII Spoločné a záverečné ustanovenia

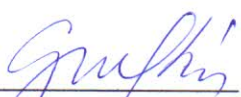
- 1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu na svojom webovom sídle najneskôr v deň nasledujúci po dni jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 2) Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 3) Zmluvu je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 4) Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 5) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie

platným alebo účinným, ktoré najlepšie zodpovedá zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného.

- 6) Zánikom tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy. Zánik tejto Zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, ani iných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Drábsku, dňa 5.9.2014

Prenajímateľ:

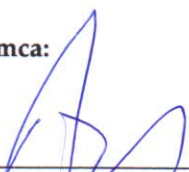


Obec Drábsko
Martina Grgáčová Kocová
starostka obce



V Drábsku, dňa 11.9.2014

Nájomca:



Andrej Rajníc