

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. zmluvné strany

1.1. prenajímateľ -

OBEC ČASTÁ

zast.: Stanislav Jablonovský – starosta

sídlo: Hlavná č. 168, 900 89 Častá

IČO: 030 47 51

DIČ: 2020662061

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Pezinok, číslo účtu: 4529-112/0200

(ďalej len: „prenajímateľ“)



a

1.2. nájomca -

Pavlík Dušan

r.č. 570723/7173, bytom ul. SNP č. 16, 900 01 Modra

(ďalej len: „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len: „zmluvu“) podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a za týchto podmienok :

2. úvodné ustanovenia

2. 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku v k.ú.: Častá, a to konkrétne:

parc. č. 386, druh pozemku (zastavaná plocha) o výmere 183 m²,

v zmysle listu vlastníctva č. 1839 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Pezinok.

2. 2. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na základe žiadosti nájomcu zo dňa 21.10. 2009 a jej následnej akceptácie zo strany prenajímateľa uznesením obecného zastupiteľstva obce Častá č. 78/OZ/2009 zo dňa 14. 12. 2009.

3. predmet a účel nájmu

3. 1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti v k.ú. Častá, časť pozemku a to konkrétne :

Parcela registra „C“ č. 386, (zastavaná plocha) o výmere 115 m² nachádzajúce sa v lokalite Fándlyho ulica

(v zmysle snímky z katastrálnej mapy, ktorá je nedeliteľnou prílohou č. 1 k tejto zmluve).

3. 2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ustanovení bodu 3.1 za účelom umiestnenia predajného stánku - kvetinárstvo.

3. 3. Nájomca vyhlasuje, že si nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu tejto zmluvy prehliadol, jej stav mu je známy, nemá voči nej žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.

3. 4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený predmetné nehnuteľnosti prenajať na uvedený účel a že na prenajatých nehnuteľnostiach neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy.

4. doba nájmu a ukončenie nájmu

4. 1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2014 .

4. 2. Táto nájomná zmluva zaniká -

- a) uplynutím doby na ktorú bola dojednaná,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatenia nájomného.
- d) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. 3. Po ukončení nájmu vykonajú zmluvné strany do 14-ich dní vysporiadanie vzájomných záväzkov.

5. výška, splatnosť nájomného a úhrada ďalších nákladov

5. 1. Nájomné bolo podľa VZN obce Častá č. 4/2008 stanovené vo výške 2,- €/ za m² pozemku a rok čo činí 230 € ročne. Prenajímateľ si vyhraduje právo na úpravu výšky nájomného podľa tohto VZN.

5. 2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi raz ročne – vždy do 31.01. na obdobie príslušného kalendárneho roka.

5. 3. Nájomné sa bude uhrádzať formou bankového prevodu na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. zmluvy.

6. práva a povinnosti prenajímateľa

6. 1. Prenajímateľ má právo –

- a) prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou,
- b) v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania,

6. 2. Prenajímateľ má povinnosť –

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania najneskôr v prvý deň nájmu podľa tejto zmluvy.
- b) odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.

7. práva a povinnosti nájomcu

7. 1. Nájomca má právo –

- a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,
- b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7. 2. Nájomca má povinnosť –

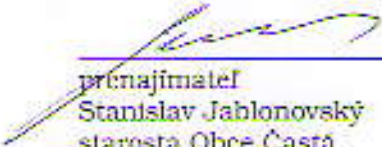
- a) chrániť a udržiavať predmet nájmu vo vyhovujúcom technickom stave,
- b) pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technické požiadavky, ako aj príslušné normy,
- c) uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehotách podľa čl. 5 tejto zmluvy,
- d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- f) na prenájatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- g) pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona.

8. spoločné a záverečné ustanovenia

8. 1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto nájomnej zmluve, sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
8. 2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
8. 3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
8. 4. Vyhotovuje sa v 4-och vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia.
8. 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

9. dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

9. 1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :
V Častej, dňa 4.1.2010



prenajímateľ
Stanislav Jablonovský
starosta Obce Častá





nájomca
Pavlík Dušan