

NÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonník v platnom znení,
uzatvorená medzi

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Vavrišovo
Sídlo: Tatranská ulica 40/121, 032 42 Vavrišovo
IČO: 00 315 834
DPH: 2020581695
v zastúpení: Ľubica Chlebová, starostka
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Liptovský Hrádok
Číslo účtu: SK09 5600 0000 0016 0374 7001
Registrácia: v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Urbársky spolok vo Vavrišove, pozemkové spoločenstvo Vavrišovo
sídlo spoločenstva: Vavrišovo č. 307, 032 42 Pribylina
Druh spoločenstva: s právnou subjektivitou - SR
Pridelené IČO: 30233046
DIČ: 2020428575
IČ DPH: SK2020428575
Reg. č. spoločenstva: Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor v Liptovskom Mikuláši
R-0018/505
Štatutárny orgán: Výbor spoločenstva
v mene: Mgr. Dušan Janotka - predseda
Ing. Elena Teniaková - tajomník
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Liptovský Hrádok
číslo účtu: 1634993002/5600
IBAN: SK59 5600 0000 0016 3499 3002
(ďalej len „Nájomca“)

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu na výhradné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. KN-E č. 2003/10, druh pozemku ostatné plochy o výmere **38 m²** (ďalej len predmet nájmu).
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa a je zapísaná na LV č. 1126 pre katastrálne územie Vavrišovo, obec Vavrišovo.
3. Skutočná lokalizácia, tvar a plocha predmetu nájmu je zobrazená v Polohopisnom zameraní zo dňa 18.6.2021, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu na umiestnenie drobnej stavby garáže v zmysle priloženého náčrtu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu ani žiadnu jeho časť na iné účely, ako je uvedené v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Nie je oprávnený vykonávať na ňom žiadne zmeny

ani úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, len tie, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu ani žiadnu jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu nájmu má Prenajímateľ právo na prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
8. Porušenie týchto povinností Nájomcom sa považuje pre účely tejto zmluvy za jej závažné porušenie a zakladá právo Prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu všetkej škody, ktorá mu v tejto súvislosti vznikne.

II.

Doba nájmu a ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájom vzniká od 15.10.2021 a dojednáva sa na dobu určitú v celom rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy, a to doby uzatvorenia Kúpnej zmluvy na predmet nájmu po geodetickom zameraní predmetu nájmu a vyhotovení geometrického plánu, najneskôr však do 31.12.2021.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou podľa bodu 6. tohto článku zmluvy.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana môže túto zmluvu zrušiť výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba sú 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Prenajímateľ a Nájomca má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) ak nájomca bude v omeškaní s nájomným o viac ako dva mesiace,
 - c) ak nájomca, alebo jeho zamestnanci, zmluvní partneri či zákazníci porušujú pokoj alebo poriadok, a to aj napriek písomnému upozorneniu nájomcu prenajímateľom,
 - d) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - e) ak zanikne Prenajímateľ alebo Nájomca bez nástupníctva,
 - f) v súlade s ustanovením § 679 ods. 1 a ods. 3 Občianskeho zákonníka.
5. Odstúpenie je účinné dorúčením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší uplynutím 15. dňa od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

III.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať ako vlastník.
2. Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu musí byť užívaný s platným územným plánom obce.
3. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne ohliadol, že mu je jeho stav známy a predmet nájmu uvedený v článku č. I. bod 1. tejto zmluvy je spôsobilý bez väd a obmedzení na riadne užívanie na účely podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať všetku starostlivosť o predmet nájmu tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.

5. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie vykonávať ďalšie stavebné, terénne a akékoľvek iné úpravy predmetu nájmu. Pri neodkladných prácach spojených s odstraňovaním havárií (vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka a pod.) postačí aj súhlas telefonický alebo e-mailom, ktorý sa Prenajímateľ zaväzuje udeliť neodkladne po tom, čo ho oň Nájomca preukázateľne požiada aj s uvedením dôvodu vyžadovaného súhlasu. Po odstránení takýchto havárií je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
6. Ak nastanú u niektorej zo strán skutočnosti brániace riadne plniť túto zmluvu, je táto strana povinná bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť druhej strane a iniciovať rokovanie oprávnených osôb zmluvných strán za účelom odstránenia prekážok plnenia zmluvy.

IV. Platenie nájmu

1. Nájomca je povinný Prenajímateľovi zaplatiť nájomné za predmet nájmu **38,00 EUR (slovom: tridsaťosem eur), t.j.** 1,00 eur/1 m².
2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku bude uhradené na účet prenajímateľa na základe faktúry doručenej nájomcovi v lehote jej splatnosti.
3. V prípade, že faktúra Prenajímateľa nebude doručená Nájomcovi včas, Nájomca nie je v omeškaní s platením nájomného a lehota splatnosti bude 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

V. Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä ustanovení § 663 a násl., § 676 a násl. Občianskeho zákonníka.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení, pokiaľ tým nie je založená neplatnosť celej zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
3. Prenajímateľ a Nájomca prehlasujú, že tento úkon urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne, boli na tento úkon oprávnení, boli riadne oboznámení s obsahom tejto zmluvy a s touto súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Vavrišovo, na rokovaní konanom dňa 06.09.2021 na Obecnom úrade vo Vavrišove, uznesením č. 60/2021 zo dňa 06.09.2021 schválilo cenu nájmu 38,00 EUR za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 s primeraným použitím ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, medzi zmluvnými stranami: Prenajímateľom – Obcou Vavrišovo a Nájomcom Urbársky spolok vo Vavrišove, pozemkové spoločenstvo.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom podľa osobitného predpisu.

Príloha:

1. Polohopisné zameranie zo dňa 18.6.2021
2. Náčrt realizácie drobnej stavby

Vo Vavrišove dňa: 15.10.2021

signed

.....

Prenajímateľ

Ľubica Chlebová
starostka

signed

.....

Nájomca

Mgr. Dušan Janotka – predseda

signed

.....

Ing. Elena Teniaková – tajomník