

ZMLUVA O NÁJME č.2020/97-7
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

Názov: **Obec Nižná**
Sídlo: Nová doba 506, 027 43 Nižná
V zastúpení.: Ing. Jaroslav Rosina, starosta
IČO: 00314684
Bankové spojenie: VÚB, a.s., exp. Nižná, č. účtu:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: **Ol'ga Vaseková r.Šelingová, nar.....**
Trvale bytom:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je podľa LV č.1238 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:
 - a) pozemku parcela reg. EKN č.2830 o výmere 83 m², druh: orná pôda,
 - b) pozemku parcela reg. EKN č.2829/2 o výmere 549 m², druh: orná pôda,
 - c) pozemku parcela reg. EKN č.2823/2 o výmere 358 m², druh: orná pôda.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti v katastrálnom území Nižná obce Nižná:
 - a) pozemok pozemku parcela reg. EKN č.2830 o výmere 83 m², druh: orná pôda,
 - b) pozemok parcela reg. EKN č.2829/2 o výmere 549 m², druh: orná pôda,
 - c) pozemok parcela reg. EKN č.2823/2 o výmere 358 m², druh: orná pôda.
3. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
4. Nájom nehnuteľností - pozemkov uvedených v bode 2 tohto článku bol schválený uznesením č.134/2020 Obecného zastupiteľstva v Nižnej zo dňa 08.12.2020.

Čl. III
Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať na nasledovný účel: prístup ku rodinnému domu s.č.527 vo vlastníctve nájomcu a na bežné užívanie spojené so staraním sa o prenajaté pozemky (kosenie, mulčovanie).
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to od 1.1.2021 do 31.12.2030.

Čl. V

Výška nájomného

1. Výška nájomného je dohodnutá na sumu **10,07,-EUR (slovom: desaťeursedemcentov)** ročne a je v súlade s výškou nájomného schváleného uznesením č.134/2020 Obecného zastupiteľstva v Nižnej zo dňa 08.12.2020.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne najneskôr vždy do 15.mája príslušného roka na účet Prenajímateľa č. účtu: vedený vo VÚB, a.s., variabilný symbol: 2020/977 alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do priestorov prenajatého pozemku za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu násilného vniknutia na predmet nájmu inou osobou alebo iného poškodenia majetku nájomcu.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu a zabezpečovať jeho údržbu na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s predmetom nájmu plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastník, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom.
4. Nájomca je povinný na základe predchádzajúceho oznámenia umožniť prenajímateľovi vykonať na pozemku kontrolu dodržiavania povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
5. Zodpovednosť nájomcu za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu a za bezdôvodné obohatenie.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky alebo do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný nájom (zmena trvalého pobytu a pod.).
9. Pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu: adresa trvalého pobytu nájomcu alebo miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
10. Prenajímateľ a Nájomca berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to aj v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi, alebo nájomcovi ako písomnosť prenajímateľom alebo nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné prenajímateľovi alebo nájomcovi písomnosť doručiť na adresu uvedenú v tejto zmluve a iná adresa nebude prenajímateľovi resp. nájomcovi známa, považuje sa písomnosť za doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa o tom druhý účastník zmluvy nedozvie.
11. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu stavbu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu v ročnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane pričom nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) okamžitým odstúpením Prenajímateľa v zmysle čl.VIII bodu 2 tejto zmluvy pričom nájomný vzťah končí dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.
2. V prípade, že nájomca hrubo porušuje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy (neuhradenie nájomného a pod.), môže Prenajímateľ od tejto zmluvy okamžite písomne odstúpiť.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na tento zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, túto zmluvu schvaľujú a na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.1.2021.

V Nižnej dňa

.....
Obec Nižná
Ing. Jaroslav Rosina
za prenajímateľa

.....
Oľga Vaseková r.Šelingová
za nájomcu