

Nájomná zmluva č. 4/2014

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Lacková

Lacková 51, 065 01 Hniezdne

IČO: 00 329 983

Zastúpená: Ing. Marekom Gallíkom, starostom obce
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca:

SHR Rudolf Osvald

Lacková č.58 , 06501 Hniezdne

IČO:31294839

(ďalej len nájomca),

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, uzavreli slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani v omyle túto nájomnú zmluvu:

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti, a to - nebytového priestoru - "obecnej stodoly" so šrotákom, ktorý tvorí súčasť tejto nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lacková, obec Lacková a to pozemku, parcela KN-C č. 287/1.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť (ďalej len „obecnú stodolu“), tak ako je špecifikované v článku 1 ods.1 tejto zmluvy a za účelom využívania nebytových priestorov na uloženie poľnohospodárskej produkcie nájomcu a uloženia poľnohospodárskych strojov.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 2 roky** , ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

IV.

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **0,50 EUR/m2/rok** podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov platných a účinných v SR.
2. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere cca **80 m2** predstavuje sumu vo výške **40 EUR**.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné 1x ročne , vždy za príslušný kalendárny rok najneskôr do 31.12.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR, a to v prípade ak prekročí medziročne úroveň 4 %. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 1.1.2015. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy uvedenej v ods. 5/, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lackovej uznesením č.39/2014 na svojom zasadnutí konanom dňa 15.8.2014 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Táto zmluva môže byť menená, alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
7. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení
 - a) obec Lacková zverejní na webovom sídle obce,
 - b) ak zmluva nie je zverejnená odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
9. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Lacková vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
10. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Lackovej dňa 1.9.2014

SHR- Rudolf Osvald
nájomca

PODPIS

Ing.Marek Gallík – starosta obce
prenajímateľ (obec)

PODPIS