



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí,“) s prihliadnutím na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šarišské Michaľany a Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Šarišských Michaľanoch č. XXIV-7/2021 zo dňa 23.11.2021

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Šarišské Michaľany**
IČO: 00 327 808
Sídlo: Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany, Slovensko
Číslo účtu: SK55 5600 0000 0005 2050 1001
Starosta obce: Mgr. Jozef Mačo

Ďalej len ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare

Nájomca:

Obchodné meno: **MJ projekt s.r.o.**
IČO: 47 535 113
Sídlo: Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany, Slovensko
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 29384/P
Konateľ: Ing. Jakub Mikloš

Ďalej len ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare

Prenajímateľ a nájomca ďalej spoločnej aj len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku prenajímateľa prenajať predmet nájmu nájomcovi a záväzku nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II

Predmet nájmu a dôvod hodný osobitného zreteľa

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v okrese: Sabinov, v obci: Šarišské Michaľany, v katastrálnom území: Šarišské Michaľany, vedené Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, ako pozemok:
 - **parcely registra “C” parcelné č. 146/267**, o výmere: 176 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 591;
 - **parcely registra “C” parcelné č. 146/266**, o výmere: 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 591;

- **parcely registra "C" parcelné č. 146/265**, o výmere: 349 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 591;
- **parcely registra "C" parcelné č. 520/3**, o výmere: 162 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 591;
- **parcely registra "E" parcelné č. 778/1**, o výmere: 1 217 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 1 361;

v texte zmluvy spoločne aj len ako „**nehnutelnosti**“ alebo "predmet nájmu" v príslušnom gramatickom tvare.

2. **Prenajímateľ** je výlučným vlastníkom nehnuteľností, čo deklaroval informatívnym výpisom z listov vlastníctva.
3. Nájom bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. XXIV-7/2021 zo dňa 23.11.2021 z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej len „uznesenie obecného zastupiteľstva“).
4. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** spočíva v realizácii záujmu obce spolupôsobiť pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci ;

Čl. III

Doba nájmu, jeho účel a podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti nájomcovi do nájmu **za účelom a na čas zabezpečenia výstavby rodinných domov najdlhšie však do 31.12.2024.**
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. Účelom nájmu je zabezpečenie prístupu stavebníkov (vrátane stavebných mechanizmov) na stavebné pozemky v čase realizácie výstavby rodinných domov.
4. Nájomca berie na vedomie, že užívanie predmetu nájmu za dojednaným účelom ide výlučne na jeho ťarchu.
5. Vykonávanie akýchkoľvek zmien na prenajatej veci je možné iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Počas doby nájmu zodpovedá nájomca za poriadok a bezpečnosť na predmete nájmu.
7. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi prvý pracovný deň bez akéhokoľvek zaťaženia odpadom, stavebným materiálom alebo mechanizmami.
8. Nedodržanie podmienok zadefinovaných v tomto článku bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 1 000 EUR za každé porušenie povinnosti, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. Nárok na zmluvnú pokutu nezbavuje prenajímateľa uplatniť si nárok na náhradu škody.
9. V prípade, že nájomca nedodrží povinnosti zadefinované v bode 7. tohto článku odovzdať predmet nájmu riadne a včas, za každý ďalší deň zaťaženia predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR počas doby prvých troch dní a počnúc štvrtým dňom 100 EUR /deň.

Čl. IV

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **1 €** za každý aj začatý rok trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomné za rok 2021 uhradí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy , ktorá je zároveň právnym titulom na úhradu nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
3. Nájomné za ďalšie obdobie nájmu je nájomca povinný uhradiť do 15.12. daného kalendárneho roka, resp. najneskôr do dňa ukončenia nájomného vzťahu.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie zmluvného vzťahu



1. Tento zmluvný vzťah sa skončí uplynutím dohodnutého času.
2. Pred uplynutím dohodnutého času je možné skončiť nájom:
 - o výpovedou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - o dohodou zmluvných strán,
 - o odstúpením od zmluvy, ak nájomca dá predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou do podnájmu alebo na predmete nájmu vykoná zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť prvým dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, nie však skôr ako bude nájom schválený uznesením zastupiteľstva.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol v čo najširšej miere zachovaný účel sledovaný dotknutým ustanovením v čase uzavretia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Podpisy

<p>V Šarišských Michaľanoch dňa 1.12. 2021</p>  <p>Mgr. Jozef Maco, starosta obce</p>	<p>V Šarišských Michaľanoch dňa 1.12. 2021</p>  <p>Ing. Jakub Mikloš, konateľ</p>
--	---