



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník , s prihliadnutím na Uznesenie Obecného Zastupiteľstva v Šarišských Michaľanoch č. IX-8/2023 zo dňa 22.08.2023

Zmluvné strany

Prenajímateľ: (vlastník)	Obec Šarišské Michaľany
Sídlo:	Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany
IČO:	00 327 808
Štatutárny zástupca:	Mgr. Ondrej Kušnirík – starosta obce
IBAN:	SK55 5600 0000 0005 2050 1001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	
Meno a priezvisko:	Peter Kišeľa
Trvale bytom:	M. R. Štefánika 12, 082 22 Šarišské Michaľany
Narodený:	
IBAN:	

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet vlastníctva

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v okrese Sabinov, obci Šarišské Michaľany, k. ú. Šarišské Michaľany a je vedená na LV č. 591: parcela C KN č. 579/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 15 404 m².

Čl. II

Vymedzenie predmetu nájmu

1. Dňa 15.06.2022 vyhotovil Ing. Martin Jenča – geodet, geodetický protokol zamerania oplotenia záhradky č. 06/2022 (ďalej ako „geodetický protokol“).
2. Predmetom nájmu je časť pozemku vedeného pre obec Šarišské Michaľany, okres Sabinov, k. ú. Šarišské Michaľany na LV č. 591 – parcela C KN č. 579/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 187 m² v súlade s geodetickým protokolom.

Čl. III

Účel a výška nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu výlučne na záhradkárske účely.
2. Nájom bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. IX-8/2023 zo dňa 22.08.2023 ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a) ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.
3. Dôvod hodný osobitného zreteľa: Dojednaním nájomného vzťahu vlastník zabezpečí prostredníctvom nájomcu revitalizáciu a starostlivosť a údržbu pozemku, ktorý je potencionálnym miestom pre zriadenie čiernej skládky odpadu.
4. Cena nájmu je dohodnutá vo výške 0,25 Eur/m²/rok. Celková prenajatá plocha je 187m², čo predstavuje ročné nájomné v úhrnej výške 46,75 Eur (slovom: štyridsaťšesť eur 75 centov).

Čl. IV

Splatnosť nájomného

1. Splatnosť nájomného je dohodnutá jednorazovo, ročne vopred na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2023 vo výške 3,90 Eur za každý začatý mesiac, počnúc dňom účinnosti nájomnej zmluvy, je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania platný pre občianskoprávne vzťahy ku dňu omeškania nájomcu s úhradou nájomného. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako jeden mesiac je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď v jednomesačnej výpovednej lehote.
3. Výška nájomného podľa Článku III. bod 4. bude každoročne valorizovaná v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do 30.6. daného roku. Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením - jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zaväzuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnom za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti uvedenej v oznámení. Nedoplatok do sumy 5 Eur uhradí nájomca v lehote splatnosti nájomného za nadchádzajúci kalendárny rok. Ak sa nájomný vzťah skončí pred dobou splatnosti podľa predchádzajúcej vety, je nájomca povinný uhradiť valorizovanú čiastku najneskôr pri skončení nájmu.

Čl. V

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** počnúc dňom jej účinnosti.

2. Nájom sa **skončí**:
 - a) výpoveďou bez uvedenia dôvodu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v trojmesačnej výpovednej dobe;
 - b) výpoveďou z dôvodu porušenia povinností podľa Článku IV., a to v jednomesačnej lehote;
 - c) dohodou zmluvných strán;
 - d) odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
4. Odstúpenie od zmluvy je možné z dôvodov a za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka, z dôvodu nedodržania účelu nájmu a/alebo pri porušení povinnosti podľa Čl. VI bod 8.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
3. Počas doby trvania nájmu je nájomca povinný plniť daňové povinnosti v alikvotnej výške podľa prepočtu prenajímateľa a na základe fakturácie prenajímateľa.
4. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené inými osobami.
5. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každú škodu na predmete nájmu nad 250 € do 5 dní od jej zistenia nájomcom.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu nehnuteľnosti. Bežnou údržbou sa rozumie najmä všetky činnosti pokiaľ náklady na ich uskutočnenie nepresiahnu v jednotlivom prípade sumu 800 €.
7. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi potrebu úpravy predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ.
8. Akékoľvek úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonávať na základe predložených projektov len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez povinnosti prenajímateľa refundovať úhradu nákladov spojených s vykonaním zmien. Nedodržanie povinnosti podľa tohto bodu môže byť sankcionované zmluvnou pokutou 1000,- € za každé porušenie.
9. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prebral, s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas doby trvania nájmu so súhlasom

prenajímateľa. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi 15 €.

Čl. VII Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto Zmluvy a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájmovej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne a predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a ich podpísaním stávajú sa súčasťou tejto zmluvy, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia zákonom o majetku obcí a Občianskym zákonníkom.
5. Táto Zmluva je **platná** dňom jej podpísania a **účinnosť** nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jedno nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
7. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť

V Šarišských Michaľanoch dňa 25.09.2023

Prenajímateľ :

Obec Šarišské Michaľany

Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Kušnirík, starosta obce

Nájomca:

Peter Kišeľa