

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

(ďalej aj ako „zmluva“ alebo „nájomná zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom: (ďalej aj ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

názov: Obec Krivany
sídlo: Záhradná 46, 082 71 Krivany
IČO: 00 327 298
štatutárny orgán: Milan Timko, starosta obce

a

Nájomcom: (ďalej aj ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

meno: Viktor
priezvisko: Dunka
rodený:
trvalý pobyt:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I

Preambula

1. Starosta Obce Krivany je v zmysle ustanovenia § 17 ods. 1) Štatútu Obce Krivany a v súlade s ustanovením § 13 ods. 4 písm. c) a ods. 5) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako štatutárny orgán Obce Krivany oprávnený na uzatvorenie tejto zmluvy v mene prenajímateľa - Obce Krivany.

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti evidovanej na katastrálnej mape registra „C-KN“, pod parcelným číslom 355/2, druh pozemku – ostatná plocha, o výmere 2648 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 638, pre katastrálne územie Krivany, obec KRIVANY, okres Sabinov.
2. Geometrickým plánom č. 44/2023, vyhotoveným Spoločnosťou GEODUS, s. r. o., IČO: 36 504 441, so sídlom Námestie slobody 79, 083 01 Sabinov, došlo k vyčleneniu z pozemku špecifikovaného v ods. 1) tohto článku pozemku evidovaného na katastrálnej mape registra „C-KN“ pod parcelným číslom 355/14, o výmere 23 m², druh pozemku – zastavaná plocha

a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Krivany, obec KRIVANY, okres Sabinov (ďalej aj ako „novovytvorený pozemok“ alebo aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Situačný náčrt zobrazujúci umiestnenie predmetného pozemku je obsiahnutý v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Predmetnou zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania, a to po dobu dohodnutú v čl. IV tejto zmluvy, novovytvorený pozemok špecifikovaný v čl. II ods. 2) tejto zmluvy. Nájomca sa za užívanie tohto novovytvoreného pozemku zaväzuje prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok uvedených v č. V tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne udržiavať, obhospodarovať a užívať ho takým spôsobom, ktorý neodporuje povahe tohto pozemku a účelu tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
4. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek zásahov do predmetu nájmu, s výnimkou zásahov vykonaných za účelom špecifikovaným v ods. 5) tohto článku, ako aj zásahov vykonaných za účelom jeho údržby.
5. K uzavretiu predmetnej zmluvy dochádza za účelom užívania novovytvoreného pozemku zo strany nájomcu ako pozemku, na ktorom bude umiestnená drobná stavba – garáž, patriaca do vlastníctva nájomcu.

Článok IV

Doba trvania zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu 5 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

Článok V

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie novovytvoreného pozemku vo výške 20.- EUR (slovom dvadsať EUR) mesačne, a to počas celej doby trvania tejto zmluvy.
2. Nájomca sa v zmysle ods. 1) tohto článku zaväzuje mesačne, vždy k 1.dňu príslušného kalendárneho mesiaca, uhrádzať prenajímateľovi nájomné ustanovené ods. 1) tohto článku, a to spôsobom uvedeným v ods. 4) tohto článku.

3. Splatnosť 1. splátky nájomného za užívanie predmetu nájmu za nastáva ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa predchádzajúcich dojednaní do pokladne prenajímateľa.
5. Pokiaľ v priebehu trvania zmluvného vzťahu dôjde k zmene vyššie uvedených platobných podmienok, túto zmenu a nové platobné podmienky sú zmluvné strany povinné bezodkladne oznámiť a upraviť ich formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve.

Článok VI

Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť aj formou písomnej dohody, a to kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu.
3. Zmluva tiež zaniká odstúpením od zmluvy z dôvodov, ktoré stanovuje táto zmluva alebo akýkoľvek príslušný, na tento zmluvný vzťah aplikovateľný, všeobecne záväzný právny predpis. V takomto prípade sa zmluva ruší od začiatku a zaplatené nájomné ostáva prenajímateľovi.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak predmet nájmu mu nebude odovzdaný v stave spôsobilom na užívanie, a to bezodkladne po zistení väd predmetu nájmu a po predchádzajúcej výzve druhej zmluvnej strany na odstránenie týchto väd.

Článok VII

Salvátorská klauzula

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Ak zmluva obsahuje chyby v písaní, v počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti po podaní návrhu na vklad, vykoná sa jej oprava doložkou pod skončeným textom, ak s tým zmluvné strany súhlasia. V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy a podpisy zmluvných strán.

Článok VIII

Rozhodné právo a riešenie sporov

1. Zmluva, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.
2. Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor zmluvných strán, ktorý vznikne z tejto zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia) sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami zmluvných strán vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Ak sa takýto spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor nepodarí v primeranej lehote vyriešiť ani vzájomnými rokovaniami zmluvných strán, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušnom súde Slovenskej republiky.

Článok IX

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je užívaný žiadnou treťou stranou, nie je zaťažený žiadnou ťarchou ani vecným bremenom a neexistuje žiadna právna ani faktická prekážka, ktorá by bránila jeho riadnemu užívaniu zo strany nájomcu.
2. Zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy vyhlasujú a potvrdzujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.
3. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje predmet nájmu užívať spôsobom, ktorý predchádza jeho znehodnoteniu.
4. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy, sa za deň platnosti považuje najneskorší dátum.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a účinnosť nadobúda v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom).

Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

8. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi aplikovateľnými na predmetnú zmluvu a zmluvné vzťahy ňou založené.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu, súhlasia s jej obsahom a potvrdzujú prevzatie jedného vyhotovenia zmluvy.

V Krivanoch, dňa 1.8.2023

V Krivanoch, dňa 1.8.2023

Ober Krivany, v. z.
Milan Timko, starosta obce
prenajímateľ

Viktor Dunka v. r.
nájomca

Príloha č. 1



