

Nájomná zmluva 7/11/2019

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ

Meno, priezvisko, rodné priezvisko: Mgr. Ivana Ramšaková, rod. Dociová

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko:

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca

Názov: Obec Kysta

IČO: 00 331 651

So sídlom: Kvetná 73, 076 02 Kysta

Štatutárny orgán: Mgr. Helena Borčíková, starostka obce

(ďalej len „nájomca“),

(prenajíateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“).

*Podpísané zmluvné strany prehlasujú,
že sú oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť
nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej forme.*

Článok 1.

Účel zmluvy

1. Účelom zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností prenajíateľa a nájomcu vzniknutých na právnom základe tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za odplatu, aby ho dočasne užíval a nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné, a to všetko podľa podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Zmluva je platná dňom jej podpisu poslednej zo zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke nájomcu.

Článok 2.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1/16, vedenej Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 199, Okres: Trebišov, Obec: Kysta, Katastrálne územie: Kysta, a síce:
 - parcela registra C „KN“ č. 111/2, celková výmera 275 m², výmera spoluvlastníckeho podielu 17,19 m², prenájaná výmera 0,235 m², druh pozemku záhrada,
 - parcela registra C „KN“ č. 102, celková výmera 1089 m², výmera spoluvlastníckeho podielu 68,06 m², prenájaná výmera 0,18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie(ďalej len „predmet nájmu“).

Článok 3.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro), ktoré je prenajíateľ povinný uhradiť jednorazovo pri podpise zmluvy v hotovosti.

Článok 4.

Čas trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 20 rokov počnúc dátumom, ku ktorému je zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami.

Článok 5.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je sledovanie verejného záujmu oboma zmluvnými stranami, a síce vykonanie stavebných úprav chodníka v obci Kysta, ktorý sa nachádza na Kvetnej ulici, začínajúci pri parcele č. 108 oproti kultúrnemu domu a končiaci pri rodinnom dome č. 35/13, pri jestvujúcej uličke, nachádzajúcej sa v blízkosti miestnej zvonice - t.j. celková dĺžka riešeného úseku je cca 180 m.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej bude stavba, v zmysle predchádzajúceho odseku, realizovaná, a na tento účel prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Článku 2., odsek 1. tejto zmluvy.

Článok 6.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účely vykonania stavebných úprav chodníka, ktorého bližšia špecifikácia je obsiahnutá v Článku 5., odsek 1. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky náklady na stavebné opravy a udržiavanie predmetu nájmu z vlastných finančných zdrojov. Nájomca nie je oprávnený požadovať to, o čo sa prenajímateľ vykonanými stavebnými opravami a udržiavaním predmetu nájmu, obohatil.
4. Nájomca je oprávnený uzavrieť podnájomnú zmluvu, predmetom ktorej je dočasné užívanie predmetu nájmu s treťou osobou, len za predpokladu písomne udeleného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a akékoľvek zmeny na predmete nájmu aj bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje hradiť stavebné úpravy a zmeny na predmete nájmu z vlastných finančných zdrojov. Nájomca nie je oprávnený požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu, vlastnou činnosťou.

Článok 7.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu, alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že mu nie je známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala.
2. Nájomca vyhlasuje, že:
 - a) stav predmetu nájmu je mu známy;
 - b) predmet nájmu preberá do užívania v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok 8.

Zánik zmluvy

1. Táto zmluva môže byť zrušená dohodou o zrušení záväzku (dissolúcia) v písomnej forme v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Návrh na uzavretie zmluvy môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca uzavrie podnájomnú zmluvu, predmetom ktorej je užívanie predmetu nájmu, s treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak dochádza stavebnými úpravami a stavebnými opravami na predmete nájmu k zásahom do nehnuteľných a hnutelých vecí prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy má charakter ex nunc. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú momentom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhou zmluvnou stranou. V prípade, ak písomné odstúpenie od zmluvy nie je možné doručiť druhej zmluvnej strane, uplatní sa fikcia doručenia, a síce, písomné odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky márnym uplynutím lehoty na prevzatie písomnosti na pošte.

7. Ostatné dôvody vypovedania zmluvy, upravené v Občianskom zákonníku, sa na záväzkový vzťah medzi zmluvnými stranami, založený touto zmluvou, nebudú aplikovať.

Článok 9.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek spory zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa zmluvy, alebo v súvislosti so zmluvou, sú zmluvné strany povinné bezodkladne riešiť rokovaniami a vzájomnou dohodou.

2. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo zákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami, alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou zmluvou.

3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode všetkých zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Nájomca preberie po jednom vyhotovení zmluvy a rovnako obdrží po jednom vyhotovení prenajímateľ.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými príslušnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Kyste, dňa.....

V Kyste, dňa.....

.....
Mgr. Ivana Ramšaková

.....
Obec Kysta,
štatutárny orgán Mgr. Helena Borčíková