



OBEC LENARTOV
Lenartov 37, 086 06 Malcov

č. s. r. o. - 335/114/2015

Nájomná zmluva č. 4
na pozemok v k. ú. obce Lenartov, časť rómska osada

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Lenartov**
zastúpená starostkou obce Ing. Janou Bľandovou, MBA
sídlo Lenartov 37, 086 06 Malcov
IČO 00322270
DIČ 2020623231
Bankové spojenie: IBAN: SK16 5600 0000 0036 1849 1001
Názov banky: Prima banka, Bardejov

Nájomca:

meno a priezvisko: **Milan Bilý**
trvalý pobyt: Lenartov 113
rodné číslo: 800708/8584
dátum narodenia: 08.07.1980

a

meno a priezvisko: **Dana Bilá**
trvalý pobyt: Lenartov 113
rodné číslo: 815521/8599
dátum narodenia: 21.05.1981

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Lenartov, a to pozemku parcela č. **CKN 496/11** ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Bardejov na LV č. 334.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1/ za účelom jej užívania na bývanie podľa geometrického plánu č. 33530386-114/2015 zo dňa 15.12.2015.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.05.2016 do 01.05.2026**, 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 (*pri dobe určitej*),
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) 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 s DPH podľa Uznesenia OZ č. 6/2016 zo dňa 13.02.2016 (slovom: päťdesiat centov za meter štvorcový za rok s DPH).
2. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere predstavuje sumu vo výške výmera v m²x0,50 EUR, t. j. 61,00 m² x 0,50 € = **30,50 €**
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné do 01.05. príslušného roka.
4. Vzhľadom ku skutočnosti, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, odpúšťa sa mu úhrada za užívanie prenajatých nehnuteľností bez právneho dôvodu v období od dňa užívania až do dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 % 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 sa zaväzuje, že na prenajímanom pozemku bude dodržiavať čistotu a poriadok, toto sa vzťahuje na obslužný priestor okolo domu a dvor, priestor okolo potoka a príľahlé časti. Jedná sa cca o 3m z každej strany príbytku. V prípade nedržania čistoty a poriadku hrozí nájomcovi pokuta za znečisťovanie verejného priestranstva a riešenie komisiou na dodržiavanie verejného poriadku s uložením pokuty. V prípade opakovaného nedodržania poriadku bude nájom na prenajímanú nehnuteľnosť navýšený o 400%.
4. 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.
5. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.

VI.

Vypovedanie zmluvy

1. Prenajímateľ vypovie zmluvu s nájomcom v prípade, ak sa na prenajímanej nehnuteľnosti / v príbytku nájomcu bude zdržiavať osoba bez trvalého pobytu v obci dlhšie ako tri dni. V prípade odôvodneného pobytu /napr. prázdniny/ je potrebné túto osobu nahlásiť na obecnom úrade, najmä dĺžku a dôvod pobytu.
2. 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.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lenartove uznesením č. 6/2016 na svojom zasadnutí konanom dňa 13.02.2016 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s internou smernicou obce Lenartov Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce č. 3/2011 zo dňa 13.04.2011 a 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden 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 Lenartov 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).

O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Lenartov vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
9. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Lenartove, dňa **07-04-2016**



.....
nájomca

.....
prenajímateľ (obec)
Ing. Jana Bľandová, MBA