

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle
§663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Ján Piaček, rod. Piaček**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Poniky
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Názov: **Obec Poniky**
Sídlo: Malá Stráňa č. 32/12, 976 33 Poniky
V zastúpení : Ing. Jana Ondrejková, starostka obce
IČO: 00 313 734
DIČ: 2021121366
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001
Kontaktný e-mail: poniky@poniky.sk

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

- Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,;

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä:; vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Príslušný mesiac** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný mesiac rozumieť časové obdobie (mesiac) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
 - d) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenajať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Nájomcu prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Poniky, **kat. územie Poniky na LV č. 2148** ako:
 - pozemok parc. č. C-KN 1353/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
 - pozemok parc. č. C-KN 1366/4 – vodná plocha o výmere 20 m²,

/ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“ alebo „**Nehnuteľnosti**“/.

2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel a Nájomca ho preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve

a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok IV.

Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán s účinnosťou ku dohodnutému dňu;
 - b) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca napriek písomnej výzve neuhradení splatné dlžné nájomné podľa čl. V. Zmluvy;
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo strán bez uvedenia dôvodu uplynutím výpovednej doby v trvaní 3 mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca bezprostredne nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane doručená písomná výpoveď;
 - d) výpoveďou zo strany Prenajímateľa v prípade, ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu a to uplynutím výpovednej doby v trvaní 3 mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca bezprostredne nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu a to vo výške **1,00 Eur / 1 kalendárny rok**, slovom: jedno euro).
 - 1.1. Nájomné za prvý kalendárny rok sa platí v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomné dohodnuté podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy je splatné do 30. januára príslušného kalendárneho roku, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa.
3. Nájomné za prvý kalendárny rok sa platí v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou odo dňa účinnosti tejto Zmluvy so splatnosťou do 30. dňa v mesiaci, v ktorom nadobudla Zmluva účinnosť.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľom úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
3. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný pri ukončení zmluvy uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok VII.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný ponúknuť na predaj Nájomcovi Predmet nájmu, ak by chcel Prenajímateľ Predmet nájmu akýmkoľvek spôsobom scudzit' (najmä predaj, darovanie, nepenažný vklad do spoločnosti a pod.) (ďalej aj len „Predkupné právo“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predkupné právo podľa ods. 1. tohto článku sa zriaďuje ako vecné právo, teda bude zapísané v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva. Vzhľadom na uvedené Prenajímateľ súhlasí, aby na liste vlastníctva k Predmetu nájmu bol uvedený nasledovný zápis:
 - a. *Predkupné právo v prospech Obec Poniky, IČO: 00 313 734, so sídlom Malá Stráňa č. 32/12, 976 33 Poniky, SR k parcelám C-KN 1353/11 a C-KN 1366/4, kat. územie Poniky.*
3. Ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor nezapísal Predkupné právo na list vlastníctva, zriaďuje sa toto predkupné právo ako obligačné právo. V prípade, ak dôjde k porušeniu predkupného práva zo strany prenajímateľa, bez ohľadu na to, či pôjde o vecné alebo obligačné predkupné právo, je Prenajímateľ povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur, a to do troch (3) pracovných dní odo dňa doručenia mu výzvy na úhradu zmluvnej pokuty Nájomcu.
4. Návrh na zápis Predkupného práva na list vlastníctva je oprávnený podať Nájomca, pričom náklady s tým spojené znáša Nájomca.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto Zmluvy nedoručujú do vlastných rúk, sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailovej komunikácie na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie písomnosti do vlastných rúk sa primerane použijú ustanovenia z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Zmluvné strany sú povinné zmenu e-mailových adries bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
3. Prenájom predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva obce Poniky č. 116/2024, ktoré sa konalo dňa 26.06.2024.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
5. Zmluva je vyhotovená v troch (2) vyhotoveniach, z ktorých je určený po jednom rovnopise pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.

9. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou 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. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie Zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Poniky, dňa 13.08.2024

Prenajímatelia:

Nájomca:

.....

Ján Piaček

.....

Obec Poniky

Ing. Jana Ondrejková, starostka