

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi:

Prenajímateľom:

Meno a Priezvisko: Obec Kendice
Adresa: Kendice 274, 082 01 Kendice
IČO: 00 327 247
DIČ: 2021225536
Zast.: Ing. Igor Kočiško, starosta
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko
IBAN: SK31 5600 0000 0004 6530 3001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Meno a priezvisko: Peter Bačenko
Adresa: Prostějovská 11, 080 01 Prešov

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Účelom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v rámci ich vzájomného zmluvného nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností zapísaných na LV č. 1269, k.ú. Kendice:
 - **pozemku** parcela registra „E“, **číslo parcely 171**, druh pozemku – orná pôda o výmere 734 m², **v celosti** (ďalej aj ako „**Pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare)

II.

Predmet Zmluvy a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu vymedzenú časť pozemku o celkovej výmere **700,00 m²**.
2. Predmet nájmu je nájomca povinný využívať len na dohodnutý účel, ktorým je využívanie pozemku na skladové priestory.
3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Zmluvne strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu, predstavuje celkovú úhrnnú sumu vo výške 40,00 EUR mesačne (slovom: štyridsať eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu za kalendárny mesiac bude Nájomca platiť vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné patrí, a to na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy.

IV.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle Zmluvy a na dohodnuté užívanie.
2. Úhradu za energie (elektrina, plyn, voda) si nájomca hradí sám na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu. Opakovane spôsobené nadmerné znečistenie Predmetu nájmu alebo nadmerný neporiadok v Predmete nájmu sa považuje za užívanie Predmetu nájmu v rozpore so Zmluvou podľa čl. VI ods. 3 písm. a) Zmluvy.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov o bezpečnosti práce a protipožiarnej ochrane Predmetu nájmu ako aj hygienických predpisov v zmysle § 11 vyhl. SÚB č. 21/89 Zb. a § 4,5,8 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a zaväzuje sa v každom štádiu nájmu vykonať všetky potrebné úkony a opatrenia na predchádzanie a zabránenie požiaru.
5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľ vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných podmienok podľa Zmluvy.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) Dohodou zmluvných strán;
 - b) Výpoveďou, t.j. uplynutím výpovednej doby;
 - c) Odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 679 Občianskeho zákonníka;
 - d) Zánikom niektorej zo zmluvných strán,
2. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť na skončení nájmu. Dohoda o skončení nájmu musí byť písomná a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami. Dohodou zmluvných strán sa nájom končí ku uvedenému v písomnej dohode. Ak takýto deň nie je v písomnej dohode uvedený, končí sa nájom dňom nasledujúcim po dni uvedenom v písomnej dohode ako deň podpisu písomnej dohody.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu najmä, ak
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) Bez uvedenia dôvodu.
4. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu, najmä ak:
 - a) Sa preukáže, že Prenajímateľ nebol oprávnený prenechať Predmet nájmu v jeho správe do užívania, resp. spôsobom upraveným v tejto zmluve,
 - b) Bez uvedenia dôvodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená. Výpoveď musí byť písomná a musí byť preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane. Ak druhá zmluvná strana bez odôvodnenia odoprie prevziať písomnú výpoveď, považuje sa písomná výpoveď za doručenú a výpovedná lehota plynie od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo prevzatie výpovede druhou zmluvnou stranou odopreté.

6. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu. Ak sa nájom končí uplynutím výpovednej doby, je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v posledný deň výpovednej doby.
7. Ak Nájomca Predmet nájmu nevypratá a neodovzdá Nájomcovi podľa čl. VI ods. 6 Zmluvy, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1 EUR (slovom: jedno euro) za každý deň omeškania so splnením svojej povinnosti uvedenej v čl. VI ods. 6 Zmluvy, a to až do úplného vypratania a odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Nájomca zároveň súhlasí s tým, aby v zmysle § 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník použil Prenajímateľ na uplatnenie svojich vlastníckych práv svojpomoc. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu zmluvné strany spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, kde bude uvedený aj stav Predmetu nájmu ku dňu odovzdania a prevzatia.
8. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu pri skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Ak Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu, aby Nájomca uviedol Predmet nájmu do takéhoto stavu alebo má právo tak urobiť sám na náklady Nájomcu. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa správajú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k Zmluve môžu byť vyhotovené len písomne, a to po predchádzajúcej vzájomnej dohode zmluvných strán a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a na znak súhlasu s ním Zmluvu slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
5. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.