

# **Zmluva o nájme nehnuteľnosti - pozemku - č. /2021**

**uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení  
neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)**

## **1. Zmluvné strany**

### **1.1 Prenajíateľ:**

Obec Chmeľnica

Chmeľnica 103, 064 01 Stará Ľubovňa

štatutárny orgán: Ing. arch. Zita Pleštinská, starostka obce

IČO: 00 329 916

číslo účtu: SK78 0200 0000 0029 3078 1957

(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

### **1.2 Nájomca:**

Viliam Klimko

Chmeľnica 132, 064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 35397942

číslo účtu: SK90 0200 0011 0444 7602

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

## **2. Predmet nájmu**

2.1 Nájomca žiada o uzatvorenie zmluvného nájomného vzťahu, a to z dôvodu úpravy a následného využívania terasy. Úprava terasy bude spočívať najmä v položení zámkovej dlažby, osadenia troch oporných stĺpov a následného prekrytia terasovou plachtou.

2.2 Nájomca žiada o prenájom časti pozemku – parcela C-KN č. 315, druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Chmeľnica, a to vo výmere 55 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3 Prenajíateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.

### **3. Účel nájmu**

3. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania pohostinskej činnosti v mesiacoch apríl – september vrátane.

### **4. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

4. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 50 EUR, slovom: päťdesiat eur/ mesačne, a to za mesiace apríl – september vrátane; za mesiace október – marec vrátane je nájomné dohodnuté vo výške 1,00 EUR, slovom: jedno euro/ mesačne. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy na základe tejto zmluvy spolu s nájomným za nebytový priestor, ktorý nájomca užíva (zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom zo dňa 01.01.2006).

### **5. Doba nájmu**

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to s účinnosťou od 01.06.2021.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### **6. Technický stav, údržba a užívanie predmetu nájmu**

6.1 Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. Stav predmetu nájmu je mu úplne známy ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet nájmu vezme do užívania bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza.

6.2 Prenajímateľ nie je oprávnený počas zmluvného vzťahu s nájomcom zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.

6.3 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie na vlastné náklady bez možnosti refundácie nákladov.

6.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe.

### **7. Zánik zmluvného vzťahu**

7.1 Nájomný vzťah zaniká:

- prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu,
- písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
- výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,

- odstúpením od zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo stanovenými v príslušných právnych predpisoch.

7.2 Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy,
- nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní,
- v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni.

7.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

7.4 Do ukončenia nájmu je nájomca povinný platiť nájomné.

## **8. Povinnosti prenajímateľa**

8. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v článku 3. tejto zmluvy.

## **9. Povinnosti nájomcu**

9.1 Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, udržiavať ho v čistote a poriadku a predchádzať nežiaducemu poškodeniu.

9.2 Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu v stave spôsobilom na užívanie.

## **10. Záverečné ustanovenia**

10.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

10.3 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po podpise zmluvy prenajímateľ a nájomca obdržia každý po 1 rovnopise.

10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne

nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Chmeľnici, dňa 31.05.2021

V Chmeľnici, dňa 31.05.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....

.....

Obec Chmeľnica

Viliam Klimko

Ing. arch. Zita Pleštinská, starostka obce