

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa §663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

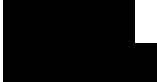
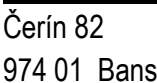
medzi

Prenajíateľ:

Obec Hrochoť
So sídlom : Námestie A. Sládkoviča 343/1
976 37 Hrochoť
V zastúpení : Bc. Marian Mazúch
starosta obce
IČO: 00313475
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK47 5600 0000 0012 0261 3002
Kontaktný e-mail: hrochot@hrochot.sk

(ďalej aj len ako „Prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ing. Lucia Newstead-Bishop**
Narodený/á: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: Čerín 82
974 01 Banská Bystrica
Štátna príslušnosť: štátny občan SR
Kontaktný e-mail: greentec@greentec.cz

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

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

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. 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 za účelom vyčistenia zaburinenej plochy od náletov lesných drevín a odpadkov a vybudovania zelenej oddychovej zóny zo strany Nájomcu
 - 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 zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok/ky vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa a to pozemok/ky:

- 1.1 Vedený na LV: č. 1037, parcela registra E par. č.: 4722, o výmere 68 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, geometrickým plánom vytvorená parcela KN C číslo 1818/6 o výmere **do nájmu 9 m²**, v k.ú.: Hrochoť, obec: Hrochoť, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastra.
- 1.2 Vedený na LV: č. 425, parcela registra E par. č.: 4725, o výmere 1543 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, geometrickým plánom vytvorená parcela KN C číslo 1818/6 o výmere **do nájmu 931 m²**, v k.ú.: Hrochoť, obec: Hrochoť, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastra.
- 1.3 Vedený na LV: č. 425, Parcela registra E par. č.: 4726, o výmere 198 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, geometrickým plánom vytvorená parcela KN C číslo 1818/6 o výmere **do nájmu 198 m²**, v k.ú.: Hrochoť, obec: Hrochoť, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastra.
- 1.4 Vedený na LV: č. 1037, Parcela registra E par. č.: 4727/1, o výmere 129 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, geometrickým plánom vytvorená parcela KN C 1818/6 o výmere **do nájmu 129 m²**, v k.ú.: Hrochoť, obec: Hrochoť, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastra.
- 1.5 Vedený na LV: č. 1037, Parcela registra E par. č.: 4727/2, o výmere 449 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, geometrickým plánom vytvorená parcela KN C 1818/6 o výmere **do nájmu 425 m²**, v k.ú.: Hrochoť, obec: Hrochoť, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastra.
- 1.6 Vedený na LV: č. 425, Parcela registra E par. č.: 4724, o výmere 1097 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, geometrickým plánom vytvorená parcela KN C 1820/6 o výmere **do nájmu 818 m²**, v k.ú.: Hrochoť, obec: Hrochoť, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastra.
- 1.7 Vedený na LV: č. 425, Parcela registra E par. č.: 4723, o výmere 802 m², druh pozemku: orná pôda, geometrickým plánom vytvorená parcela KN C 1820/6 o výmere **do nájmu 503 m²**, v k.ú.: Hrochoť, obec: Hrochoť, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastra.
- 1.8 Vedený na LV: č. 425, Parcela registra E par. č.: 4719, o výmere 1209 m², druh pozemku: orná pôda, geometrickým plánom vytvorená parcela KN C 1820/6 o výmere **do nájmu 101 m²**, v k.ú.: Hrochoť, obec: Hrochoť, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastra.

2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania a Nájomca ho preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomne v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok V.

Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou Zmluvných strán
 - b) Odstúpením Prenajímateľa ak:
 - Nájomca závažným spôsobom porušuje ustanovenia tejto Zmluvy
 - Nájomca neuhradí včas a riadne nájomné.
 - c) Odstúpením Nájomcu ak:
 - dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.
 - d) Výpoveďou – s trojmesačnou výpovednou dobou.
3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná.

Článok VI.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za Predmet nájmu a to vo výške 150,00 Eur/ročne navýšený o mieru inflácie za predchádzajúci rok.
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné raz ročne najneskôr do 30-teho dňa príslušného roku prvého mesiaca.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII.

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. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur. Uplatnenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.
3. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

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. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájmom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
5. 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.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
8. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Hrochoť, dňa 31. 12. 2019

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Bc. Marian Mazúch
starosta obce Hrochoť

.....
Ing. Lucia Newstead-Bishop