

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

v zastúpení: JUDr. Štefan Gašparovič, starosta

IČO: 003 050 73

Bankové spojenie: VÚB banka a.s.

Číslo účtu: SK93 0200 0000 0000 0322 7112

/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomcovia:

Ing. Jozefína Návratková, rod. [REDACTED] Bratislava

nar. [REDACTED]

Ing. Stanislava Veselovská, PhD., [REDACTED] Bratislava

nar. [REDACTED]

Ing. Ivan Návratek, [REDACTED] Bratislava

nar. [REDACTED]

/ďalej len „nájomcovia“/

/prenajíateľ a nájomca ďalej spolu tiež „zmluvné strany“/

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemok C-KN parc.č. 538/3, orná pôda, vo výmere 4.359 m², v k.ú. Slovenský Grob, vedenej na LV 1062.
2. Prenajíateľ v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskom Grobe č. 10 – VI/OZ/2017 zo dňa 09.11.2017 prenecháva touto zmluvou nájomcom predmet nájmu do dočasného užívania v zmysle čl. IV tejto zmluvy a nájomcovia sa zaväzujú platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu do užívania z dôvodu, že títo užívajú nehnuteľnosť nepretržite ako záhradu už od roku 1970, na predmete nájmu vysadili trvalé porasty – ovocné stromy, vinič; chovajú domáce zvieratá; postavili záhradné úžitkové stavby.
4. Nájomcovia sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajíateľ a nájomcovia sa v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskom Grobe č. 10 – VI/OZ/2017 zo dňa 09.11.2017 dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy, a to vo výške 200,- € ročne za celý predmet nájmu.
2. Nájomné sú nájomcovia povinní platiť za obdobie kalendárneho roka vždy vopred do konca prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka.

3. Prvá platba nájomného bude vykonaná najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.
4. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne Obecného úradu Slovenský Grob, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV.

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.12.2032.
2. Nájomcovia môžu pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku túto zmluvu vypovedať výhradne z dôvodu porušenia príslušných ustanovení zmluvy nájomcami. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
4. Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
5. V prípade smrti jedného, alebo dvoch nájomcov prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na zvyšných nájomcov alebo nájomcu, na základe čoho sa táto zmluva upraví dodatkom k zmluve.
6. V prípade smrti všetkých nájomcov zaniká zmluvný vzťah aj táto zmluva.

Čl. V.

Ostatné dojednania

1. Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomcovia sú povinní hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomcovia sú oprávnení vykonať významné zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomcovia nemôžu zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomcovia nebudú požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomcovia sú povinní udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly, ktorú prenajímateľ písomne ohlásí nájomcom minimálne 15 kalendárnych dní vopred. V prípade neprístupnosti predmetu nájmu nájomcom v stanovenej lehote prenajímateľ opätovne vyzve nájomcu na vykonanie kontroly v rovnakej lehote 15 kalendárnych dní. Nedodržanie tohto ustanovenia môže byť dôvodom k výpovedi z nájmu zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže vykonať maximálne 4 kontroly za rok. Prenajímateľ po vykonaní kontroly vypracuje záznam a závery z kontroly a písomne ich oznámi nájomcom.
7. V prípade skončenia nájomného vzťahu sú nájomcovia povinní vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vynútený výrez drevín a odsúhlasené úpravy a zmeny.

Čl. VI.
Podnájom a prechod nájmu

Nájomcovia môže predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnocenných rovnopisoch, z toho tri pre nájomcov a dva pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Slovenskom Grobe, dňa 09.03.2018

V Slovenskom Grobe, dňa 09.03.2018

.....
prenajímateľ
JUDr. Štefan Gašparovič
starosta

.....
nájomca
Ing. Jozefína Návratková

.....
Ing. Stanislava Veselovská, PhD.

.....
Ing. Ivan Návratek