

**Nájomná zmluva**  
**(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)**

**Prenajímateľ: Henrich Ravas r. Ravas**

Nar. 26.05.1974

sídlo: Rybka č.49, 906 04 Rybky

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

**Nájomca: Obec Tuhár**

IČO: 00316482

sídlo: Tuhár 56

zast.: Bc. Peter Čeman - starosta obce

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

**Článok I.**

**Predmet zmluvy**

*Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:*

*Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k.ú. Tuhár, zapísanej na LV č. 680 ako parcely:*

- 1/ reg. E – KN č. 225/10 o výmere 420 m<sup>2</sup> – TTP (areál družstva)*
- 2/ reg. E - KN č. 1074 o výmere 13 m<sup>2</sup> – orná pôda (miestna komunikácia)*
- 3/ reg. E - KN č. 1152 o výmere 18 m<sup>2</sup> – orná pôda (miestna komunikácia)*

*a nájomca uvedenú nehnuteľnosť od prenajímateľa preberá.*

**Článok II.**

**Účel nájmu**

*1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom:*

*Vysporiadania miestnych komunikácií a vybudovania obecného kompostoviska*

*2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenajímateľ vyslovil písomný súhlas.*

**Článok III.**

**Doba nájmu**

*Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 3.7.2019 do 31.12.2024 s tým, že po uplynutí uvedenej doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzavretie ďalšej nájomnej zmluvy s dobou nájmu najmenej 10 rokov alebo kúpnej zmluvy počas doby nájmu.*

**Článok IV.**

**Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

#### **Článok V.**

##### **Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu**

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1 € ročne

(ďalej len „Nájomné“).

2. Nájomné je splatné vždy k 31.1.nasledujúceho kalendárneho roka, ktorý predchádza roku za ktorý sa platí. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi na dodaný účet.

#### **Článok VI.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

2. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z.z.

3. Nájomca sa zaväzuje, že:

a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami a podobne,

4. Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca podľa potreby a účelu tejto zmluvy:

a. trvalo zmenil kultúru prenajatých pozemkov na zast. plochu,

b. trvalo vyňal prenajatý pozemok z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, s cieľom užívať ho na iné ako poľnohospodárske účely (ak je v pôdnom fonde)

c. Prenajímateľ výslovne dáva súhlas s vybudovaním stavieb na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom nájmu alebo drobných stavieb (oplotenia a pod.)

#### **Článok VII.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:

a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami

b) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný

c) kúpnu zmluvou medzi zmluvnými stranami

**Článok VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov pre každého účastníka, pričom každý z účastníkov obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručení.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade viacerých nájomcov sú títo zaviazaní voči prenajímateľovi spoločne a nerozdielne.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.
6. Prenajímateľ ako účastník nájomnej zmluvy dáva súhlas na použitie svojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej na plnenie povinnosti objednávateľa vyplývajúce zo zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám /zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/199 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka upravujúceho vznik, zmeny a zánik nájomného vzťahu. Súhlas na použitie osobných údajov dáva prenajímateľ v rozsahu zákonných zmocnení uvedených zákonov počas trvania zmluvného nájomného vzťahu a dohodnutých zmluvných podmienok

V Tuhári, dňa 3.7.2019

.....  
Henrich Ravas

Prenajímateľ

.....  
Bc. Peter Čeman –starosta obce

Nájomca