

Nájomná zmluva č. 1/2013
uzatvorená v súlade s § 663 a násl. Zákona SNR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec	Obec Ubľa
zastúpená starostom obce	Mgr. Nadeždou Sirkovou
sídlo	067 73 Ubľa č. 368
IČO	00323675
DIČ	2020794732
IČ DPH	
Bankové spojenie	VÚB a.s. Humenné, expozitúra Snina
Číslo účtu	31722532/0200

Nájomca:

meno a priezvisko	Fedorko Michal
trvalý pobyt	067 73 Ubľa č. 123
Dátum narodenia	03.05.1963

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

28. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ubľa, a to pozemku parcela č. 429/1 o výmere 14222 m², zastavané plochy a nádvoría, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností na Správe katastra v Snine na LV č. 505 vedenom pre katastrálne územie Ubľa, obec Ubľa.
29. **Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť nehnuteľnosti opísanú v ods. 1/ za účelom jej užívania na pozemok, na ktorom sa nachádza garáž 27,06 m² a kôľňa o výmere 18 m². Celkom 45,06 m².**

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- oo) dohodou zmluvných strán,
- pp) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je ...**3**..... mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby je výpovedná lehota**1**....**mesiac** a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- qq) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

IV.

Cena nájmu

80. Nájomné je stanovené na základe uznesenia obecného zastupiteľstva zo dňa 07.09.2009 č. 7/2009 vo výške **0,132 EUR / m² / rok**
81. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere **45,06 m²** predstavuje sumu vo výške **...5,95.....EUR , slovom päť eur, deväťdesiatpäť centov.**
82. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné ročne, **vždy do 30.04.** za príslušný kalendárny rok vo výške **..5,95.....EUR** do pokladne Obecného úradu v Ubli.
83. V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
84. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvýši oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, o koľko budú zvýšené sadzby dane z nehnuteľností na pozemky. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
85. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **..0,03.....%** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Ostatné dojednania

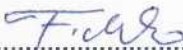
66. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
67. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
68. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
cc) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
dd) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
69. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
70. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

VI.

Záverečné ustanovenia

92. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ubli uznesením č. 7/2009 na svojom zasadnutí konanom dňa 07.09.2009 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
93. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami, ktorými sa stanovujú bližšie podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
94. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
95. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých **..1.....** dostane prenajímateľ a **...1...** nájomca.
96. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
97. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
98. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Ubli dňa 01.01.2013



.....
nájomca





.....
prenajímateľ (obec)