

**Nájomná zmluva č. 2/2016**  
**uzatvorená v súlade s § 663 a násl. Zákona SNR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a doplnkov**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

Obec	Obec Ubľa
zastúpená starostkou 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	SK11 0200 0000 0000 3172 2532

**Nájomca:**

Meno a priezvisko	Rigan Michal
Trvalý pobyt	067 73 Ubľa č. 355
Dátum narodenia	11.02.1971

**uzatvárajú túto zmluvu:**

**I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ubľa, a to pozemku parcela č. 429/1 o výmere 14222 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Snine, katastrálnom odbore na LV č. 505 vedenom pre katastrálne územie Ubľa, obec Ubľa.
2. **Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť nehnuteľnosti opísanú v ods. 1/ za účelom jej užívania na pozemok, na ktorom sa nachádza prístrešok 14,85 m<sup>2</sup>, záhradka 55 m<sup>2</sup>.**

**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:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) 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.

- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenia tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

#### IV.

#### Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené na základe uznesenia obecného zastupiteľstva zo dňa 07.09.2009 č. 7/2009 vo výške **0,132 eur/m<sup>2</sup>/rok**.
2. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere **69,85 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu vo výške **9,22 eur**, slovom **deväť eur, dvadsaťdva centov**.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné ročne, vždy do 30.04. za príslušný kalendárny rok vo výške **9,22 eur** do pokladne Obce Ubľa.
4. 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.
5. 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 nehnuteľnosti 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.
6. 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

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. 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.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
  - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. 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.
5. 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

1. 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.
2. 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.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Ubli dňa 02.09.2016



*[Handwritten signature]*

.....  
nájomca

*[Handwritten signature]*

.....  
prenajímateľ (obec)