

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Torysa
 so sídlom: **Torysa 28, 082 76 Torysa**
 v zastúpení: **Ing. Jozefom Stedinom** - starostom obce
 IČO: **00327883**
 DIČ: **2020732285**
 bankové spojenie: **VÚB a.s.**
 číslo účtu: **SK91 0200 0000 0000 0842 5572**

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Patrik Laci
 adresa: **Torysa 258, 082 76 Torysa**
 rodné číslo: _____
 dátum narodenia: _____

Nájomca: Petra Laciová
 adresa: **Torysa 260, 082 76 Torysa**
 rodné číslo: _____
 dátum narodenia: _____

(ďalej len „nájomcovia“)
 na strane druhej

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len Zmluva) v nasledovnom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to:
 - pozemku C KN parcelné číslo 839/21, o výmere 268 m², druh pozemku: **Zastavané plochy a nádvoria**, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 591, vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.
 - pozemku C KN parcelné číslo 839/22, o výmere 268 m², druh pozemku: **Zastavané plochy a nádvoria**, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 591, vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.
2. Prenajímateľ je obcou podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Článok II.
Predmet a účel nájomnej zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcom nehnuteľnosti – pozemok C KN parcelné č. 839/21, o výmere 268 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 591, k.ú. Torysa a pozemok C KN parcelné č. 839/22, o výmere 268 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 591, k.ú. Torysa (ďalej len „Predmet nájmu“), aby ho nájomcovia dočasne užívali za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom realizácie výstavby rodinného domu a nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajíateľovi nájomné uvedené v čl. IV. tejto zmluvy.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenájma na dobu neurčitú od 20.07.2022

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za predmet nájmu: parcely C KN parcelné č. 839/21 o výmere 268 m² a parcely C KN parcelné č. 839/22 o výmere 268 m², sa určuje v súlade so Zásadami obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemkov, článkom III. v bode 1., ktoré nadobudli účinnosť 01.02.2018.

0,364 €/1m²/ rok

0,364 € x 268 m² = 97,55 EUR /slovom/ deväťdesiatšedem eur päťdesiatpäťcenty

0,364 € x 268 m² = 97,55 EUR /slovom/ deväťdesiatšedem eur päťdesiatpäťcenty

Nájom spolu: 195,10 EUR (slovom) stodeväťdesiatpäť eur desať centov /rok

2. Nájomné je splatné vždy k 30.08. príslušného kalendárneho roka, a to:

- c) v hotovosti priamo do pokladne prenajíateľa
- d) bankovým prevodom na bankový účet prenajíateľa, IBAN SK91 0200 0000 0000 0842 5572, VS 8392122, ktorý je vedený vo VÚB a.s. Sabinov na meno Obec Torysa.

3. V prípade omeškania nájomcov s úhradou nájomného má prenajíateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s jej úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.
4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov s účinnosťou odo dňa ich schválenia.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom. Dohodnutý účel nájmu nesmú nájomcovia meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s osobitnými predpismi, najmä predpismi v oblasti bezpečnosti, v súlade s pravidlami na ochranu verejného poriadku a predpismi v oblasti hygieny a ochrany zdravia obyvateľstva, ako aj v súlade s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že prenecháva nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
4. Nájomcovia sú povinní chrániť predmet nájmu, aby nedošlo k jeho poškodeniu, prípadne znehodnoteniu. V prípade vzniku škody na predmete nájmu sú nájomcovia povinní ju prenajímateľovi uhradiť. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody súdnou cestou.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup na predmet Zmluvy za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok podľa tejto nájomnej zmluvy. Presný termín kontroly si zmluvné strany dohodnú písomne, telefonicky alebo osobne.
6. Nájomcovia sú oprávnení zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcov.
7. Nájomcovia sú oprávnení vykonať na predmete nájmu úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, akékoľvek úpravy vykonané bez súhlasu prenajímateľa sú nájomcovia povinní uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcov. Nárok na náhradu škody tým vzniknutej prenajímateľovi nie je týmto dotknutý.
8. Nájomcovia sú povinní pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v zaťaženom, alebo zalesnenom stave spôsobilom na riadne užívanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcom údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VI. Zánik nájmu

1. Táto zmluva zaniká:
 - c) dohodou zmluvných strán;
 - d) výpoveďou.
2. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť na skončení nájmu. Dohoda o skončení nájmu musí byť písomná a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami. Dohodou zmluvných strán sa nájom končí ku dňu uvedenému v písomnej dohode. Ak takýto deň nie je v písomnej dohode uvedený, končí sa nájom dňom nasledujúcim po dni uvedenom v písomnej dohode ako deň podpisu písomnej dohody.
3. Prenajímateľ je oprávnený dať nájomcom výpoveď len z dôvodu, ak:
 - c) nájomcovia nevyužívajú predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to najneskôr do 1 roka odo dňa platnosti zmluvy

- d) nájomcovia dali predmet nájmu, do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomcovia (podnájomcovia) neplnia podmienky stanovené v uvedenom písomnom ohlase.
4. Výpoveďou zaniká Zmluva uplynutím výpovednej lehoty. Výpoveď musí byť písomná a musí byť preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom jej doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Pri skončení nájomného vzťahu sú nájomcovia povinní dňom, kedy sa nájom končí, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.

Článok VII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú zmluvnými stranami, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle obce Torysa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
3. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny, alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválenú všetkými zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s ňou, ju slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ a nájomcovia obdržia po podpise tejto zmluvy po jednom rovnopise, jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomcovia.
6. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy poskytujú súhlas prenajímateľovi na spracovanie osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu nájomcov na účely plnenia tejto zmluvy, a to počas trvania tejto zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutím archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje nájomcov z informačných systémov prenajímateľa zlikvidované. Nájomcovia môžu odvolať kedykoľvek svoj súhlas po ukončení platnosti zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.

7. Obe strany zhodne prehlasujú, že sú občanmi Slovenskej republiky, plne spôsobilí k správnym úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadnej prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Toryse, dňa 7.7.2022

Prenajímateľ:

Obec Torysa



.....
Ing. Jozef Stedina
starosta obce Torysa

Nájomcovia:

.....
Patrik Laci

.....
Petra Laciová