

Nájomná zmluva č. 38/2018

(uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Klokočov
IČO: 00 325 309
So sídlom: Obecný úrad Klokočov, Klokočov 54, 072 31 Vinné
Zastúpený: Ing. Monika Hudáčková – starostka obce
DIČ: 2020738907
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK86 5600 0000 0042 0976 1001
VARIABILNÝ SYMBOL: 382018
Tel.: 056/6492112, 0918 414 737, 0903 635 642
Email: obec@klokocovmi.sk; starosta@klokocovmi.sk
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca 1/:

Meno a priezvisko: MUDr. Juraj Hura
Dátum narodenia:
Bydlisko: Helsinská 2639/24, 041 13 Košice Ťahanovce

Nájomca 2/:

Meno a priezvisko: MVDr. Vladimír Hura
Dátum narodenia:
Bydlisko: Jarná 21, 040 01 Košice
(ďalej len nájomcovia)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok

II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že obec je v zmysle § 1 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári so svojim majetkom a je oprávnená v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov prenechať svoj majetok do nájmu tretej osobe za podmienok uvedených v právnych predpisoch a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parcely registra „C“, parcelné číslo: 554/103, o výmere: 1101 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísanom na LV č. 497 v evidencii nehnuteľností vedenej pre okres: Michalovce, obec Klokočov, katastrálne územie: Klokočov.
3. Nájomcovia sú vlastními rekreačnej chaty súpisné číslo 306 postavenej na pozemku – parcele registra „C“, parcelné číslo 554/15, zapísanej na liste vlastníctva LV č. 446, vedenom pre okres: Michalovce, obec Klokočov, katastrálne územie: Klokočov.

III. Predmet nájmu

1. Na základe tejto Zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcom do dočasného užívania (nájomu) parcelu registra „C“, parcelné číslo: 554/103, o výmere: 1101 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísanej na LV č. 497 v evidencii nehnuteľností vedenej pre katastrálne územie: Klokočov, obec Klokočov, okres: Michalovce.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom a nájomcovia preberajú predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu. Vzhľadom na to, že nájomcovia užívali predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto Zmluvy tak im je známy stav predmetu nájmu a v takomto stave ho aj bez výhrad preberajú do dočasného užívania (nájomu).
3. Prenajímateľ prehlasuje, že prenechanie predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III. ods. 1 pre nájomcov bolo prejednané a odsúhlasené Uznesením OcZ Obce Klokočov č. 19/2015.

IV. Účel nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. III. odsek. 1 sú nájomcovia oprávnení využívať len na dohodnutý účel: na vlastné rekreačné a nepodnikateľské účely.

2. Nájomcovia sa zaväzujú predmet Zmluvy užívať len na dohodnutý účel a len pre vlastnú potrebu. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu špecifikovaný v čl. III. odsek. 1 či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe.
3. Nájomcovia berú na vedomie, že predmet nájmu nemôžu využívať na podnikateľské účely. Nájomcovia nesmú zriadiť svoje sídlo alebo miesto podnikania v predmete Zmluvy, ani umožniť toto tretej osobe.

V. Nájomné a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného vyplýva z Uznesenia OcZ Obce Klokočov č. 19/2015 vo výške 0,50 Eur/m², teda celkové nájomné za rok predstavuje sumu 550,50,- (slovom päťstopäťdesiat Eur 50/100).
2. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu dôjde k úprave výšky nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.
3. Nájomné špecifikované v čl. V. ods. 1 je splatné raz ročne, a to najneskôr do 15.02. príslušného kalendárneho roka, a to buď na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy (variabilný symbol: 382018) alebo v hotovosti do pokladnice Obce Klokočov.
4. Nájomné špecifikované v čl. V. ods. 1 za aktuálny kalendárny rok 2018 je splatné na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti faktúry najneskôr do 31.12.2018 na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice Obce Klokočov.
5. Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať dane a všetky poplatky v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a poplatkoch v platnom znení a v zmysle platného VZN Obce Klokočov o miestnych daniach a poplatkoch.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu a starať sa o neho na svoje náklady ako riadni hospodári.
2. Nájomcovia sa zaväzujú vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
3. Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomcovia nemôžu zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú brániť prenajímateľovi vo výkone jeho vlastníckych práv. Nájomcovia sa zaväzujú umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly stavu a dodržania účelu využitia v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
5. Nájomcovia sa zaväzujú zabezpečiť čistenie a údržbu predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III. ods. 1 tak, aby nedochádzalo k prípadným škodám na predmete nájmu a znečisťovaniu životného prostredia. Nájomcovia sa zaväzujú, že bude dodržiavať predpisy na ochranu životného prostredia.
6. V prípade, že v dôsledku porušenia povinností nájomcov vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedajú za ňu v plnom rozsahu nájomcovia, ktorí sa zaväzujú takto vzniknutú škodu poškodenej strane nahradiť a to aj vtedy ak bola spôsobená osobou, ktorá sa s vedomím nájomcov zdržiavala na predmete nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcom počas trvania nájomného vzťahu nerušene užívať predmet nájmu za predpokladu, že nájomcovia budú užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi a platnými normami (VZN a iné) Obce Klokočov.

VII. Doba nájmu a skončenie nájomného vzťahu

1. Nájomná Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025.
2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby prenájmu,
 - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcami na predmet nájmu a to ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva nájomcami. Alikvotná časť už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva nájomcami sa nevracia.
 - e) predajom rekreačnej chaty, a to ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim. Alikvotná časť už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúci sa nevracia.
3. Omeškanie s úhradou nájomného za predmetu nájmu definovaným v čl. III. ods. 1 po dobu viac ako 30 dní sa považuje za porušenie tejto Zmluvy a prenajímateľ môže túto Zmluvu vypovedať v zmysle čl. VII. ods. 2 písm. c) tejto Zmluvy a uplatniť sankciu v zmysle čl. VIII. ods. 1 tejto Zmluvy odo dňa omeškania.
4. Porušenie čl. IV. ods. 1, ods. 2, ods. 3 a porušenie čl. VI. ods. 3, ods. 4, ods. 5 sa považuje za porušenie tejto Zmluvy a prenajímateľ môže túto Zmluvu vypovedať v zmysle čl. VII. ods. 2 písm. c) tejto Zmluvy a môže uplatniť voči nájomcom zmluvnú pokutu podľa čl. VIII. ods. 2 tejto Zmluvy a náhradu škody podľa čl. VIII. ods. 4 tejto Zmluvy.

5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájomného vzťahu, dňom doručenia výpovede sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcom vyplývajúce z tejto Zmluvy stanú splatnými. Nájomcovia sú povinní ich vysporiadať do 10 dní od skončenia nájmu.
6. Ak dôjde k ukončení nájomného vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, sú nájomcovia povinní odstrániť všetky dodatočné úpravy, ktoré na predmete nájmu vykonali. V prípade, že tak neurobia do 15 dní od ukončenia nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený vykonať odstránenie dodatočných úprav na náklady nájomcov.
7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nemajú nájomcovia právo požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov, investícií vykonaných na predmete nájmu a ani právo požadovať úhradu protihodnoty o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sú nájomcovia povinní vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu bez akýchkoľvek tiarch a obmedzení.

VIII. Ostatné dojednania

1. V prípade omeškania nájomcov s úhradou nájomného špecifikovanom v čl. IV. môže prenajímateľ uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,03 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.
2. Prenajímateľ môže uplatniť voči nájomcom zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Eur (slovom tisíc Eur) za každé porušenie čl. IV. ods.1, ods. 2, ods. 3 a porušenie čl. VI. ods. 3, ods. 4, ods. 5 tejto Zmluvy.
3. Povinnosť zaplatiť dojednanú zmluvnú pokutu platí aj v prípade, ak porušením jeho povinností druhému účastníkovi nevznikla škoda. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcov splniť si zmluvné povinnosti, pre prípad porušenia ktorých bola zmluvná pokuta dojednaná.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu bez ohľadu na stupeň zavinenia nájomcov.

IX. Záverečné dojednania

1. Túto Zmluvu možno zrušiť, meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
3. Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení zmien a doplnkov, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov a súvisiacimi predpismi.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, tým nie je dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnkov a s jej zverejnením týmto súčasne vyjadrujú svoj súhlas.
6. V tejto zmluve dotknuté osoby súhlasia so spracovaním osobných údajov (zoznam údajov je daný rozsahom použitia v tejto zmluve, alebo v rozsahu danom podľa NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /v skratke GDPR/. Dotknuté osoby prehlasujú, že údaje sú úplne, pravdivé, správne, aktuálne a ich súhlas so spracovaním na dobu neurčitú, alebo na dobu potrebnú na dosiahnutie účelu Zmluvy je vyjadrený podpisom na tejto zmluve. Údaje sa spracúvajú pre účel zverejnenia, archivovania, sprístupnenia tretím subjektom (subjekty založené obcou, rozpočtové a príspevkové organizácie obce, subjektom zabezpečujúcim analýzu, posúdenie, schválenie, kontrolu, vymáhanie, poskytovanie plnenia zo Zmluvy) ako aj na iné účely potrebné na naplnenie predmetu Zmluvy. Zákonnosť spracovania osobných údajov je na podklade čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán. Táto Zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej, určitej a ničím neobmedzenej vôle a výslovne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

Klokočov, dňa

....., dňa201..

za prenajímateľa

Nájomca 1/

.....
Ing. Monika Hudáčková, starostka obce

.....
MUDr. Juraj Hura

Nájomca 2/

.....
MVDr. Vladimír Hura