

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

Článok I
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Pavol Strmenský**
Narodený: 12.7.1968
Trvale bytom: 032 13 Vlachy č. 130
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Obec Vlachy**
Sídlo: Vlachy č. 126, 032 13 Vlachy, IČO: 00 315 877
Zastúpená p. Ladislavom Guothom, starostom obce Vlachy
(ďalej len „nájomca“)

Článok II
Predmet zmluvy

Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za dohodnuté nájomné nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne (v dojednanej dobe) užíval v súlade s účelom nájmu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Článok III
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je podľa údajov registra E-KN výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 107/504 a o výmere 4926 m², trvalé trávnaté plochy, zapísaných na liste vlastníctva č.563 vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš pre katastrálne územie Vlachy, obec Vlachy.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky parc.č. 107/504 podľa odseku 1. v celosti (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmetom nájmu nie sú žiadne budovy, stavby a iné zariadenia. Všetky budovy, stavby a iné zariadenia nachádzajúce sa v čase podpisu tejto zmluvy na predmete nájmu sú postavené alebo umiestnené na predmete nájmu iba dočasne, sú vo vlastníctve nájomcu, slúžia výlučne pre účely nájmu a ich opravy a údržba sa riadia osobitným právnym predpisom.

Článok IV
Účel nájmu

1. Účelom nájmu, založeného touto zmluvou, je užívanie predmetu nájmu nájomcom na
 - a) konanie verejných športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí organizovaných nájomcom alebo organizáciami, ktorých zriaďovateľom je nájomca, alebo organizovaných občianskymi združeniami s právnou subjektivitou so sídlom v obci Vlachy,
 - b) konanie požiarnických súťaží a nácviku požiarnického zásahu organizovaného dobrovoľným hasičským zborom obce Vlachy,
 - c) zabezpečenie voľného vstupu obyvateľom obce Vlachy na predmet nájmu a tým zabezpečenie podmienok pre rozvoj telesnej kultúry a športu v obci Vlachy,
 - d) zabezpečenie voľného vstupu na predmet nájmu za účelom neorganizovaného voľno-časového

- športového využitia pre návštevníkov obce Vlachy,
- e) konanie spoločenských alebo športových akcií pre zamestnancov fyzických osôb-podnikateľov alebo právnických osôb, ktoré majú zriadenú trvalú prevádzkareň na území obce Vlachy.
2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa meniť účel a spôsob užívania predmetu nájmu. V prípade mimoriadnych situácií, ako sú živelné pohromy a katastrofy, prípady vyššej moci, príkazy dané verejnou mocou či iné nepredvídateľné udalosti, sa súhlas prenajímateľa zmeniť účel a spôsob užívania predmetu nájmu na prechodný čas, potrebný na odstránenie následkov týchto udalostí, predpokladá; nájomca v takomto prípade znesie náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu, zodpovedajúcemu obvyklému stavu opotrebovania.
 3. Nájomca sa pred podpisom zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho pre účely nájmu ako spôsobilý užívania, do užívania preberá.

Článok V Doba nájmu

1. Nájomný vzťah touto zmluvou založený sa dojednáva na dobu určitú, začína dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy podľa osobitného právneho predpisu a končí 30. júna 2017.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu prednostné právo na rokovanie o predĺžení doby trvania nájmu s prenajímateľom. Prednostné právo na rokovanie o predĺžení doby trvania nájmu musí nájomca u prenajímateľa uplatniť písomnou formou najneskôr 30 dní pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo zanikne.

Článok VI Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dojednali na odplatnom užívaní predmetu nájmu.
2. Nájomné za predmet nájmu je 1 EURO za celú dobu trvania nájmu.
3. Nájomné je splatné prevodom na bankový účet prenajímateľa najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný
 - a) prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu,
 - b) umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca je oprávnený
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - c) vykonať zmeny na predmete nájmu, ktorých realizácia podlieha ohlasovacej povinnosti alebo vydaniu stavebného povolenia podľa osobitného zákona len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

- d) vykonať zmeny na predmete nájmu, ako sú zmeny terénu alebo spevnenia terénu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený
- a) od nikoho žiadať finančné alebo iné plnenie v súvislosti s využívaním predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, okrem využívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu uvedeného v Článku IV ods 1. písm.e) tejto zmluvy,
 - b) zaťažovať predmet nájmu akýmkoľvek spôsobom právami tretích osôb.
5. Nájomca je povinný
- a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a výlučne len na účel nájmu dohodnutý v Článku IV tejto zmluvy,
 - b) vykonávať na vlastné náklady správu a bežnú údržbu predmetu nájmu podľa ods.6,
 - c) na časti predmetu nájmu popri potoku Kľáčianka odstrániť nálety krovín a zaburinenie najneskôr do konca roka 2014,
 - d) umožniť prenajímateľovi vykonávať kedykoľvek kontrolu súladu užívania predmetu nájmu s touto zmluvou.
6. Za správu a bežnú údržbu predmetu nájmu sa považuje najmä
- a) organizácia času a zosúladenie termínov využívania predmetu nájmu,
 - b) pravidelné kosenie, predchádzanie zaburineniu a údržba rastlinných porastov na predmete nájmu,
 - c) vykonávanie všetkých opatrení potrebných na ochranu predmetu nájmu pred jeho znehodnotením alebo poškodením,
 - d) vykonávanie všetkých opatrení potrebných na zamedzenie výskytu a rozširovania ochorení rastlinných porastov a na predmete nájmu,
 - e) zabezpečenie verejného poriadku počas využívania predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu,
 - f) zabezpečenie poriadku a čistoty na predmete nájmu.
7. Nájomca na vlastné náklady znáša sám potreby opráv na predmete nájmu, ktoré vzniknú počas trvania nájmu.
8. Nájomca je povinný správať sa tak, aby na predmete nájmu nevznikala škoda, inak zodpovedá za škodu, ktorú opomenutím tejto povinnosti na predmete nájmu spôsobil alebo umožnil spôsobiť tretími osobami.

Článok VIII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah touto zmluvou založený zanikne
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán o skončení nájmu, dňom určeným v dohode,
 - b) zničením (zánikom) predmetu nájmu,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy,
 - d) uplynutím výpovednej lehoty, pri výpovedi danej podľa odseku 3.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda a bol na to prenajímateľom písomnou formou upozornený,
 - b) nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou.Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

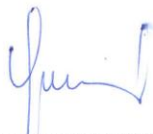
3. Prenajímateľ je oprávnený nájomný vzťah vypovedať kedykoľvek, najmä ak
 - a) nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) si nájomca neplní povinnosti podľa tejto zmluvy,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v tejto zmluve.Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede nájomcovi. Nájomca je povinný najneskôr do uplynutia výpovednej lehoty uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
4. Nájomca je oprávnený nájomný vzťah vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden kalendárny rok a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájmu doručená prenajímateľovi.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pre prenajímateľa je určený jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre nájomcu.
2. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sú možné na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán, prejavom vo forme vzostupne číslovaných písomných dodatkov.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú na právne úkony plne spôsobilé a túto zmluvu uzatvárajú vážne a zo svojej slobodnej ničím nedomáanej vôle. Zmluvné strany ďalej súhlasne vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a potvrdili že sa jej obsah zhoduje s ich vôľou. Na znak súhlasu zmluvné strany zmluvu podpisujú.

vo Vlachocho dňa.....25.6.2014

Prenajímateľ:



.....
Pavol Strmenský

MIRKA STRMENSKEĀ

Nájomca:

OBEC VLACHY
032 13 VLACHY 126



.....
Obec Vlachy
Ladislav Guoth, starosta obce Vlachy