

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v súlade s ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb.
v znení zmien a doplnkov

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATELIA:

Martin Fořst rod. Fořst, nar. 09.07.1982 s manželkou **Danielou Fořstovou** r. Horániová, nar. 04.08.1977, obaja trvale bytom Sv. Cyrila a Metoda 92/23, 075 01 Nový Ruskov - Veľký Ruskov

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s

IBAN:

(ďalej len „prenajímatelia“)

a

NÁJOMCA:

Obec Nový Ruskov

Sv. Cyrila a Metoda 155/113, 075 01 Nový Ruskov

IČO: 00331791

DIČ: 2020773535

zastúpený: starostom obce - Rastislav Ferkanin

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s

IBAN: SK51 0200 0000 0000 0812 4622

e-mail: novyruskov@novyruskov.sk

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímatel' a nájomca ďalej tiež spoločne ako "zmluvné strany").

Čl. II PREDMET NÁJMU

1. Prenajímatelia sa osvedčili, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – zapísanej v Okres: Trebišov, Obec: Nový Ruskov, k.ú. Veľký Ruskov na LV č. 102 – parcela registra „C“ KN číslo 681/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9m², pod B por. č. 3 v podiele 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“) Titul nadobudnutia - V 1929/2022 Kúpna zmluva zo dňa 10.08.2022, vklad povolený dňa 05.09.2022 - č.z. 63/22.
2. Prenajímatelia prenechávajú nájomcovi a nájomca preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve (ďalej len „zmluva“) pozemok, ktorý je ako predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
4. Prenájom predmetu nájmu, ktorý je špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy bol schválený uznesením, prijatom na 12. zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 11.03.2024.

Čl. III ÚČEL UŽÍVANIA

1. Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 Čl. II. tejto zmluvy bude nájomca využívať za účelom **osadenia AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY v prospech verejnosti.**
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby to zodpovedalo v bode 1 tohto článku zmluvy dohodnutému účelu nájmu.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom **01.05.2024**, pričom tento sa uzatvára na dobu určitú, a to **na dobu 20 rokov t.j. od 01.05.2024 do 30.04. 2044.**
2. Po skončení doby nájmu má nájomca prednostné právo na ďalší nájom.
3. Prenajímatelia a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak sa prenájomca počas trvania nájomného vzťahu rozhodnú predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 Čl. II. tejto zmluvy predať, ponúknu ho najskôr na kúpu nájomcovi (predkupné právo nájomcu na predmet nájmu). Ponuka prenájomca musí byť písomná a musí obsahovať podmienky predaja, za ktorých je tretia osoba (záujemca) pripravená pozemok, ktorý je predmetom nájmu, reálne kúpiť. Nájomca musí zaplatiť cenu reálne ponúknutú záujemcom. Ak nájomca ponuku nevyužije do 2 mesiacov od obdržania ponuky, predkupné právo mu zanikne.

Čl. V NÁJOMNÉ A JEHO SPLATNOSŤ

1. **Nájomné za predmet nájmu** uvedený v bode 1 Čl. II tejto zmluvy **bolo vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovené vo výške 1,-- € /slovom: jedno euro/ mesačne**, a to počas celej doby platnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí v bode 1 tohto článku zmluvy dohodnuté nájomné jednorazovo za celý kalendárny rok do 15. mája toho ktorého kalendárneho roka na účet určený prenájomcami, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, t.j. celkovo sumu vo výške 12,--€ / slovom: Dvanásť eur / ročne.
3. Vypovedať nájomný vzťah môžu prenájomca v dôsledku hrubého porušenia nájomného vzťahu. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje neuhradenie nájomného včas a v stanovenej výške. Výpovedná lehota trvá 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenájomca nájomcovi doručená.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný počas doby trvania nájomného vzťahu platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 Čl. II. tejto zmluvy v zmysle príslušného zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu, resp. znehodnoteniu predmetu nájmu ani mena prenajímateľov.
2. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do/na predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy.
3. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľom alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu resp. znehodnoteniu alebo zmenšeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže
 - a) predmet nájmu dať do podnájmu inému so súhlasom majiteľa, alebo
 - b) vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť na pozemku, ktorý je predmetom nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu uvedeným v bode 1 Čl. III. tejto zmluvy.
5. Pokiaľ sa k stavebným úpravám, rekonštrukcii, resp. inej stavebnej činnosti na pozemku, ktorý je predmetom v súlade s dohodnutým účelom, ktorý je špecifikovaný v bode 1 Čl. III. tejto zmluvy, vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je nájomca povinný za aktívnej súčinnosti prenajímateľov takýto súhlas vyžiadať. Opravy, rekonštrukciu a iné stavebné činnosti vykonáva nájomca na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom prenajímateľov bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.
6. Náklady na bežnú údržbu, malé opravy a úpravy predmetu nájmu do predchádzajúceho stavu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
7. V prípade, že nájomca počas doby trvania nájmu použije svoje finančné prostriedky na úpravu, resp. zvel'adenie predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval v rozsahu takejto investície účtovné odpisy vo svojom účtovníctve v súlade s platnými daňovými predpismi.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi § 4-9 a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii ako aj úlohy bezpečnosti práce v zmysle Zákona NR SR č. 311/2002 Z.z. Zákonníka práce v znení neskorších noviel.

Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. To neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísané oprávnenými osobami zmluvnej strany.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom na kolízne ustanovenia sa neprihliada.
4. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR podľa Civilného sporového poriadku.
5. Ak je alebo ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy v akomkoľvek smere neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá. Strany sa zaväzujú, že akékoľvek takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude tomuto ustanoveniu svojím významom čo najbližšie.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto zmluvy.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto zmluve.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami je bez výhrad vlastnoručne podpísali.

V Novom Ruskove dňa 17.4. 2024

PRENAJÍMATELIA:

NÁJOMCA:

Martin Fořst

Obec Nový Ruskov
starosta obce Rastislav Ferkanin

Daniela Fořstová