

## Návrh zmluvy

### ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

---

1. **Prenajímateľ:**

Názov: **Obec Luhyňa**  
so sídlom: Hlavná 33, 076 14 Michal'any  
IČO: 00 331 694  
DIČ: 2020773491  
štatutárny orgán: Bc. Mária Sedláčeková, starostka  
účet vedený v: Prima banka a.s  
číslo účtu: 4249024006/5600  
IBAN: SK20 5600 000000 4249024006

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. **Nájomca:**

meno a priezvisko: Marek Hajaš  
bytom: Gaštanová 157/2, 076 14 Luhyňa  
dátum narodenia: 27.5.1975  
číslo OP: EB 353327

(ďalej len „**nájomca**“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej len „**zmluvné strany**“ )

uzatvárajú dnešného dňa Zmluvu o nájme nehnuteľnosti  
v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

#### Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- pozemku – parcely KN-C č. 32/2 o výmere 576,76 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady,

nachádzajúcej sa v katastrálnom území Luhyňa, v obci Luhyňa, v okrese Trebišov, zapísanej na Listé vlastníctva č. 255 evidovanej Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, ktorý vlastní v podiele 1/1 (ďalej len „**predmet nájmu**“).

## **Čl. II. Nájom**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu opísaný v čl. I. tejto zmluvy do dočasného užívania na účel uvedený v čl. III. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu opísaný v čl. I. tejto zmluvy za účelom prechodu a prejazdu a záhrady k stavbe na parcele KN-C č. 36/6.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

## **Čl. IV. Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa 7.11.2016 do budúca.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky spôsobilý a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

## **Čl. V. Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy vo výške 12,-€, - EUR (slovom dvanásť EUR) ročne.
2. Platby nájomného bude nájomca vykonávať v hotovosti k rukám prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné sa platí ročne a je splatné najneskôr do 1.12. v príslušnom kalendárnom roku.
4. Nájomné podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradené prenajímateľovi dňom jeho prevzatia prenajímateľom alebo dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa.
5. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom, na účely podľa tejto zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa
  - a) dať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť,
  - b) meniť dohodnutý účel nájmu.

## Čl. VII. Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak prenajímateľ zamýšľa predmet nájmu predať, je povinný nájomcu písomne na túto skutočnosť upozorniť minimálne dva mesiace vopred.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu počas doby trvania nájomného vzťahu predať, má nájomca k predmetu nájmu predkupné právo.

## Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - 1.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 1.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
  - 1.3. jednostranným odstúpením od zmluvy z nasledovných dôvodov:
    - a) ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy, resp. príslušných právnych predpisov,
    - b) prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť predovšetkým ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní.
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpoveďnú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z uvedených dôvodov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane.

## Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba v písomnej forme na základe vzájomného súhlasu obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa budú primerane aplikovať pravidlá o doručovaní v zmysle zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších prepisov.
5. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tým zostane nedotknutá, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné či nevymáhateľné ustanovenie platným a vymáhateľným ustanovením, ktoré čo možno najlepšie zaručí sledovaný účel. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, a na znak súhlasu s touto zmluvou ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Luhyni dňa 7.11.2016  
Za prenajímateľa:

Obec Luhynia  
Bc. Mária Sedláčeková, starostka

Za nájomcu:

*Štefan*