

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnutú odplatu.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia Prenajíateľ oznámi Nájomcovi najneskôr dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s Nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajíateľom.
4. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza Nájomca. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má Prenajíateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv iných osôb tak, aby to bolo v rozpore so zákonom.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajíateľovi potrebu tých opráv na Predmete nájmu, ktoré má znášať Prenajíateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu sám alebo ju spôsobili tí, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, Prenajíateľ má právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vo výške skutočne zaplatených nákladov.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajíateľa, a to ani na svoje náklady. Ak sa tak stane, je povinný Predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave v spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. Ak o to ktorákoľvek Zmluvná strana požiadala, tak o prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu vyhotovia Zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená stav Predmetu

nájmu a prípadné škody. Každá zo Zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak Nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, Prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' Nájomcu sa v protokole poznačí.

Čl. V Popis Predmetu nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok, parcely registra „E“ č.433/6 druh pozemku **trvalý trávnatý porast** o výmere 220 m² a parcely „E“ č. 433/100 druh pozemku **lesný pozemok** o výmere 775m² zapísané na liste vlastníctva č. 930
Celková výmera predmetu nájmu je **995** m².
2. **Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním miestnej komunikácie vstupu do osady a oplotením ochranné pásma vodného zariadenia.**

Čl. VI Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi **ročné** nájomné vo výške 248,75 € (slovom: dvestoštyridsaťosemeur 75/100) (ďalej len „**Nájomné**“). Pre povinnosť platiť Nájomné nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva, Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomné je splatné vždy do 20.12. kalendárneho **roka**, za ktorý sa Nájomné platí. Prvé Nájomné je splatné dňa 31.08.2017
3. Nájomné je splatné **prevodom** na číslo účtu uvedené pri mene Prenajímateľa na prvej strane tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad, a to za každý začatý deň omeškania.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **50 rokov** . Začiatok Nájmu bol dohodnutý dňom platnosti zmluvy.
2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je **rok** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená výpoveď.

4. Prenajíateľ môže vypovedať Nájom iba z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pričom dôvod vypovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa tak stalo bez toho, že by Nájomca porušil svoju povinnosť.
6. Po podanej výpovedi je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie jej prehliadku v prítomnosti Prenajíateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.
7. Ak sa Nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá Nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup, za náhodu však nezodpovedá.
8. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak Nájomca Predmet nájmu po skončení Nájmu nevyprace, má Prenajíateľ nárok na náhradu za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom vo výške pôvodne dojednaného Nájomného, zvýšeného o zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného Nájomného, a to za každý čo i len začatý mesiac užívania Predmetu nájmu v čase po skončení Nájmu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Na doručovanie písomnosti medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.
3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch – 2x Prenajímateľ, 2x Nájomca.
5. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 41 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.
6. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

V Kojaticiach dňa: 31.07.2017

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

