

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajíateľ:

Róbert Roth, rod. Roth

Trvale bytom: Bielerkerkvská 27, 040 01 Košice

Dátum narodenia: 08.06.1973

Štátne občianstvo: SR

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Mesto Medzev

Sídlo: Štóska 6, 044 25 Medzev

Zastúpený: Mgr. Ing. Radoslav Gedeon, primátor

IČO: 00 324 442

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Medzev, obec Medzev, okres Košice – okolie, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2668 ako parcela KN E č. 1287/1, s výmerou 774 m², druh pozemku trvalý trávny porast (ďalej len ako „**Premet nájmu**“).
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za to nájomné.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať výlučne na umiestnenie výtlačníka na pitnú vodu s tým, že je oprávnený vykonať na Predmete nájmu také úpravy, ktoré sú potrebné pre dosiahnutie účelu nájmu.
2. Nájomca môže Premet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajíateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k Predmetu nájmu užívacie právo tretej osoby bez písomného súhlasu prenajíateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na desať (10) rokov, odo dňa účinnosti zmluvy.

2. Ak v dobe prenájmu sa zmluvné strany dohodnú na vysporiadaní vlastníckych práv k pozemku, dňom prevodu vlastníckeho práva na nájomcu zanikne nájomný vzťah založený touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve k Predmetu prenájmu v prospech mesta Medzev.

Článok IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu bola dohodnutá vo výške 0,17 Eur/m²/rok, spolu za Premet nájmu 131,58 Eur za jeden kalendárny rok.
2. Nájomné bude splatné vždy do 31.8. príslušného roka za predošlý kalendárny rok, za ktorý je nájomné splatné. Nájomné bude uhrádzané v hotovosti v pokladni Mestského úradu mesta Medzev, Štóska 6, 044 25 Medzev alebo na bankový účet prenajímateľa v tvare IBAN:.....

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave, ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave ho preberá. Nájomca je oprávnený na svoje vlastné náklady upraviť do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie, v takom stave ho na vlastné náklady udržiavať, na čo mu prenajímateľ dáva súhlas.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na Predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
3. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na Predmet nájmu, ak tieto nájomca na Predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu, okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí vznik škody.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom, po oznámení nájomcovi, vstupovať na Predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
7. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, znehodnotením a zničením a zabezpečovať primeranú starostlivosť o Predmet nájmu.
8. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu inštalovať výdajník vody a je oprávnený vykonať potrebné stavebné úkony na jeho realizáciu.
9. Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti na Predmete nájmu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí a počas celej doby trvania nájmu udrží v platnosti všetky úradné a iné povolenia požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
10. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené orgánmi verejnej správy vo vzťahu k Predmetu nájmu alebo v súvislosti s Predmetom nájmu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu.
11. Nájomca má právo na umiestnenie zariadenia na propagáciu na Predmetu nájmu na svoje vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane, nájomca zodpovedá aj za škodu spôsobenú na majetku prenajímateľa tretími osobami.
13. Nájomca sa zaväzuje odstrániť výdajník vody a dať prenajatú plochu do pôvodného stavu do 30 dní od ukončenia zmluvného vzťahu.

Článok VI. Skončenie nájmu.

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bezdôvodne odmieta prevziať Predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) prenájomateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé používanie,
 - b) Predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu,
 - c) prenájomateľ porušil opakovane ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa zmluvy.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenájomateľ a jeden nájomca.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva je prejavom slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle zmluvných strán, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obe strany obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju aj podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Medzeve, dňa

.....
za prenájomateľa

.....
za nájomcu