

**Nájomná zmluva**  
(*pozemok*)

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:**            **Obec JELKA**  
zastúpená starostom obce Ing. Imre Farkasom  
sídlo    : 925 23 Jelka, Mierová 959/17  
IČO     : 00306011  
DIČ     : 2021006691  
Bankové spojenie: **VÚB a.s. , pobočka v Galante**  
Číslo účtu- IBAN : :

**Nájomca:**            meno a priezvisko        **Július Róth**  
trvalý pobyt            **925 23 Jelka, Vŕbová 1079/50**  
rodné číslo             **20.10.1955**  
dátum narodenia        **20.10.1955**

**uzatvárajú túto zmluvu:**

**I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jelka, a to pozemku  
a/ parcela č. 1582/1 o výmere 266 m<sup>2</sup>, ktorá nehnuteľnosť je vedený Okresným úradom Galanta, Správou katastra na LV č.1301 vedenom pre katastrálne územie Jelka, obec Jelka  
b/ novovytvorená parcela geometrickým plánom č. 1/2017 zo dňa 24.04.2017, parcela č. 1582/22 o výmere 430 m<sup>2</sup>, ktorá nehnuteľnosť je vedený Okresným úradom Galanta, Správou katastra na LV č.1301 vedenom pre katastrálne územie Jelka, obec Jelka
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1/ za účelom jej užívania ako úložný priestor na podnikateľské účely v zmysle uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 12.12.2017 pod č. 8s/2017/OZ-4.

**II.**

**Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu *určitú do 30.06.2018 ( 6 mesiacov s možnosťou predĺženia nájmu do doby odpredaja horeuvedených parciel obchodnou verejnou súťažou).*

**III.**

**Spôsob ukončenia nájmu**

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby (*pri dobe určitej*),
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby je výpovedná lehota dva mesiace a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

#### IV.

##### Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 0,30 EUR / m<sup>2</sup> / rok ( 696 m<sup>2</sup> x 0,30 € /rok) podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov platných a účinných v SR v čase fakturácie nájomného (slovom: 208,80 eur za rok ).
2. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere 696 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 208,80 EUR, slovom dvestoosem eur, 80/100 centov.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné polročne, vždy za príslušný kalendárny polrok vo výške 104,40 EUR na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní.
4. Vzhľadom ku skutočnosti, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie prenajatých nehnuteľností bez právneho dôvodu v období od 01.01.2018 do 30.06.2018 , dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Výška takejto úhrady predstavuje sumu 104,40 EUR a nájomca ju prenajímateľovi zaplatí vo faktúre na úhradu bežného nájomného za prvý polrok trvania nájmu.
5. V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2019. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
7. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy uvedenej v ods. 5/, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### V.

##### Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
  - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

#### VI.

##### Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jelke uznesením č. 8s/2017/OZ-4 na svojom zasadnutí konanom dňa 12.12.2017 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých dve dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
  1. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
  2. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení
    - a) obec Jelka zverejní na webovom sídle obce,

- b) ak zmluva nie je zverejnená odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
  4. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Jelka vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
  5. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Jelke, dňa 12.03.2018

Nájomca:

Prenajímateľ – Obec Jelka

Július Róth

Ing. Imre Farkas, starosta obce

