

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1/2006

uzavretá v súlade s ust.par.685 obč.zák.medzi zmluvnými stranami

1. Prenajíateľ: Magdaléna Sinčáková
rod.č.: 946106/9002
bytom: 072 06 Malčice č.201
zastúpená: Ing. Sinčák Rudolf – otec
 Viera Sinčáková – matka

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
 Číslo účtu: 2617480306/1100

a

2. Nájomca: OBEC Malčice
 072 06 Malčice
 IČO: 325465
zast.: Martou Tomkovou – starostkou obce
/ ďalej len nájomca /

Bankové spojenie: SLSP a.s., Michalovce
 Číslo účtu: 0091025800/0900

Čl. I.

Prenajíateľ sa preukázal, predložením výpisu z Listu vlastníctva č. 2309, Katastrálneho úradu v Košiciach, Správa katastra Michalovce, že je výlučným vlastníkom tam zapísanej nehnuteľnosti, parc.č. 197/2 – zastavané plochy o výmere 1539 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Malčice.

Prenajíateľ je ako vlastník zapísaný v časti B: vlastníci, výpisu z Listu vlastníctva pod poradovým číslom 1 ako Magdaléna Sinčáková, rod.č. 946106/9002, bytom Malčice č.201 v podieli 1/1.

Čl. II. Predmet zmluvy

Prenajíateľ touto zmluvou a za podmienok v nej výslovne dojednaných dáva nájomcovi do prenájmu nehnuteľnosť, podrobne špecifikované v čl.I. tejto zmluvy, nachádzajú sa v k.ú. obce Malčice.

Čl. III. Účel nájmu

Nehnuteľnosť, podrobne špecifikovaná v čl.I. tejto zmluvy sa prenajíma nájomcovi za účelom plnohodnotného výkonu jeho vlastnického práva k tam postavenej nehnuteľnosti, v jeho vlastníctve, druh stavby – kuchyňa, súp.č. 342, zapísanej vo výpise z Listu vlastníctva č. 873 – čiastočný.

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento dohodnutý účel. Akákoľvek zmena činnosti je podmienená predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa ako vlastníka nehnuteľnosti.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Na základe vzájomnej a ničím nespochybniteľnej dohody oboch zmluvných strán sa nehnuteľnosť, podrobne špecifikovaná v čl.I tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu na dobu určitú a to na obdobie 10 rokov s tým, že nájomný pomer vzniká dňom 01.01.2006 a končí sa 31.12.2016.
2. Nájom, dojednaný na určitý čas sa končí uplynutím času na ktorý bol dojednaný. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný pomer môže skončiť na základe vzájomnej písomnej dohody oboch účastníkov. Vo vzájomnej dohode, obsahom ktorej bude skončenie nájmu sa uvedie deň skončenia nájmu a spôsob vysporiadania vzájomných záväzkov, vyplývajúcich z tohto záväzkového vzťahu.
3. V prípade zmeny charakteru prevádzky zo strany nájomcu bez písomného súhlasu prenajímateľa, si prenajíateľ vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy ako aj v prípade výskytu dôvod na strane nájomcu, uvedených ustanovení § 679, ods.3. Občianskeho zákonníka.

Čl. V. Nájomné

1. Užívanie nehnuteľnosti ktorej nájom je predmetom tejto zmluvy je odplátne.
2. Výška nájomného je stanovená dohodou oboch zmluvných strán vo výške 2.400,-Sk ročne. Pričom pri stanovení výšky nájmu sa vychádzalo zo zákona č.18/96 Z.z. o cenách.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pozdejšie zmeny ceny v súvislosti so zmenou záväzných cenových a daňových predpisov a infláciou hodnoty slovenskej koruny o viac ako 5%.

Čl. VI. Úhrada nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi ročne nájomné v jednej splátke v sume 2.400,-Sk splatnej vždy do 31.1. toho ktorého roka. Dohodnuté ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi bezhotovostným prevodom v prospech jeho účtu, vedeného v TATRA BANKA a.s., Bratislava, pobočka Michalovce, číslo účtu: 2617480306/1100. Nájomné bude nájomca uhrádzať bez predkladania faktúr zo strany prenájomateľa. Pri úhradách nájomného bude nájomca uvádzať variabilný symbol ktorým je číslo zmluvy 1/2005. Nájomná zmluva slúži pre nájomcu ako daňový doklad.
2. V prípade že nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné do 5 dní po jeho splatnosti je povinný zaplatiť prenájomateľom zmluvnú pokutu vo výške 0,1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvné strany sa zaväzujú že svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú vykonávať v súlade s touto zmluvou a prísl. Ust. Občianskeho zákonníka. Nájomca nemá právo zriadiť podnájomné právo v prospech tretích osôb bez písomného súhlasu prenájomateľa. Nájomca je povinný sám na svoje náklady zabezpečiť prevádzku a údržbu všetkých stavieb, zariadení a nezastavanej plochy nachádzajúcich sa na predmetnej parcele a to bez nároku na náhradu voči vlastníčkovi parcely / prenájomateľovi /. Na akékoľvek nové prístavby, stavby, stavebné úpravy na doteraz zriadených stavbách je potrebný písomný súhlas prenájomateľa.

Za škody ktoré vzniknú na majetku nájomcu umiestnenom na predmetnej nehnuteľnosti, prenajímateľ nezodpovedá. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, že na nehnuteľnosť opísanú v článku II. budú mať prístup iba tie mechanizmy a dopravné prostriedky, ktoré sú nevyhnutné k prevádzke objektov nachádzajúcich sa na uvedenej parcele.

Čl. VIII.

Prístupová cesta a podmienky jej užívania

Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k predmetnej nehnuteľnosti po prístupovej ceste parcelou č. 1971 smerom z miestnej komunikácie č. 309 / Hušták / v k.ú. obce Malčice. Prístupová cesta je majetkom prenajímateľa.

Podmienky užívania prístupovej cesty nájomcom:

- nájomca zabezpečí bežnú údržbu prístupovej cesty počas doby platnosti zmluvy na vlastné náklady
- v prípade ak nájomca spôsobí poškodenie prístupovej cesty poprípadе jej oplotenie, je povinný škodu čo v najkratšom čase opraviť na vlastné náklady, poprípadе uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s odstránením škody.
- skladovanie alebo prechodné uloženie materiálov na prístupovej ceste je možné iba s písomným súhlasom prenajímateľa /vlastníka prístupovej cesty/
- státie dopravnými prostriedkami na tejto prístupovej ceste je dovolené iba v tom prípade ak ostane trvale voľný jeden jazdný pruh o minimálnej šírke 3 m.
- nájomca nemá právo zriadiť právo užívania prístupovej cesty v prospech tretích osôb bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. IX.

Záverečné a prechodné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zo strany splnomocnených zástupcov oboch strán.
2. Táto zmluva je spracovaná vo dvoch vyhotoveniach majúcich povahu originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky vzájomné práva a povinnosti budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť dohodou.

5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že obsah zmluvy poznajú, že jej rozumejú, že ju podpisujú dobrovoľne, slobodne a vážne, nie sú v tiesni, nie v omyle a nie za nevýhodných podmienok.

V Malčiciach : 01.01.2006

Nájomca:


.....



Prenajímateľ:


.....