

**Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

prenajímateľ:

Obec Veľká Franková

IČO: 00076597

trvale bytom: Veľká Franková č. 74, 059 78

Zastúpená: Ing. Jozefom Frankovským – povereným zastupovaním starostu obce
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Jan Krempaský

r.č.: 531128/159, nar. 28.11.1953

trvale bytom: Veľká Franková č. 108, 059 78

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

**Článok I
Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť pozemku v k. ú. Veľká Franková, ktorý sa nachádza v extraviláne k. ú. Veľká Franková KNE pozemok p.č. 2148/1 o výmere 3139 m² – orná pôda zapísaná na LV č. 1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi len časť pozemku p.č. 2148/1 o výmere 2564 m² vedenom na Katastrálnom úrade v Prešove. Okresným úradom: Správa katastra Kežmarok.

Článok II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva časť pozemku nájomcovi výlučne za účelom obhospodarovania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý pozemok využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

**Článok III
Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať pozemok nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi narušené užívanie pozemku po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na pozemok za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímatel je oprávněný v případě hrozící škody vstoupit na pozemek , který je předmětem nájmu za účelem vykonání opatření potřebných na jej zamedzení a/ nebo zmenšení jej následkov

4)Prenajímatel je povinný na pozemku vykonat všechny opravy , které nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonat nájomca

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

1)Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu . V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2)V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok

3)Zmeny v na pozemku , ktoré nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nema nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami

4)Nájomca nie je oprávněný dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa

5)Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok na pozemku a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania

6)Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávněný vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Článok V Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu neurčitú, a to s predkupným právom

Prenajímateľ sa dohodol s nájomcom na predkupnom práve na nahnuteľnosť uvedenú v predmete zmluvy .

Článok VI Odovzdanie pozemku

1)Prenajímateľ sa zaväzuje, že pozemok , odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy

Článok VII Nájomné

1)Nájomné za užívanie pozemku je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,-€ ročne .

2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hrať nájomné do pokladne obce

3) Nájomné za prvý rok nájmu uhradil nájomca v hotovosti do pokladne prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy, čo prenajímateľ potvrdzuje svojím podpisom

Článok VIII Skončenie nájmu

1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý alebo na základe písomnej dohody

2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy

3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:

- a) nájomca je v omeškani s dvoma alebo viacerými splátkami
- b) nájomca užíva pozemok spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- c) nájomca dá pozemok do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu

Článok IX Zverečnené ustanovenia

1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obooma zmluvnými stranami

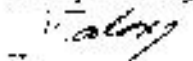
4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali

Vo Veľkej Frankovej dňa 14. decembra 2015

Ing. Jozef Frankovský

Prenajímateľ



Ján Krempaský

Nájomca

