

Nájomná zmluva

čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Kalameny**
70, Kalameny 034 82, Slovenská republika
v zastúpení starostom Júliusom Česákom
IČO : 00315303
DIČ : 2020589560
IBAN: SK69 0200 0000 0000 2112 7342

a

Nájomca : **Erik Alexy**
: *narodený: 14.03.1997,*
Pribinova 76,
053 11 Smižany,

čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu časť – 50 m² pozemku na prevádzku lesnej sauny :

Obec : Kalameny
Parcela k. ú. : Kalameny
Parcela registra : C
Číslo parcely : 2271

2. Nájomca môže užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel t. j. účel aktivít – prevádzka lesnej sauny.

čl. III. Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená na 50.00 EUR na mesiac /slovom päťdesiat eur/.
2. Spôsob platby prevodom na účet VÚB, a.s. „pobočka Ružomberok
Číslo účtu: SK69 0200 0000 0000 2112 7342
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za každý kalendárny rok, vždy v termíne do 30.12. kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
5. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

čl. IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 20.09.2022 do 20.09.2027.

čl. V. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

2. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného, ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie
 - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

3. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. V. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

4. Nájom môže byť ukončený dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou podľa § 9 zák. 116/1990 Zb

5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v lehote do 5-ich dní od ukončenia. Za vzniknutú škodu zodpovedá nájomca podľa všeobecných predpisov o zodpovednosti za škodu.

čl. VI. Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote v súlade s hygienickými predpismi na vlastné náklady a dodržiavať protipožiarne opatrenia V prípade vzniku škody, alebo hrozby vzniku škody je povinný bezodkladne oznámiť túto okolnosť prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu vzniku škody.
3. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.5) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave.
10. Prevádzkovú dobu zariadenia prenajímateľ stanovuje od 7.00 do 22.00 hod. v letnom období, v zimnom období od 6.00 do 18.00 hod.

čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, súhlasia s jej obsahom a na znak toho ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť podpisom zmluvných strán.
6. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť prenajaté priestory nájomcovi počas jeho prevádzkovej doby.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie pod nátlakom, nie v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Kalamenoch, dňa 20.09.2022



[Handwritten signature]

.....
prenajímateľ

[Handwritten signature]

.....
nájomca