

Zmluva o nájme pozemku

v zmysle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení:

NZ N č.1/2025

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Zlatná na Ostrove**
Sídlo: 946 12 Zlatná na Ostrove 184
Štatutárny zástupca: Ing. Eva Varjúová, starostka obce
IČO: 00 306 738
Bankové spojenie: ČSOB banka, a.s.
Číslo účtu: SK19 7500 0000 0040 2969 8252
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno: **Štefan Nagy, rod.**
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia a r.č.:
(ďalej len „nájomca“)

prenajímateľ a nájomca spolu ako zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“) v zmysle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1012 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, pre obec Zlatná na Ostrove, kat. úz.: Zlatná na Ostrove, označenej ako:
 - parcela registra „C“ KN č. 2307/01, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 793 m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve časť svojich nehnuteľností špecifikovaných v Čl. I. ods.1. tejto zmluvy vo výmere 517,50 m² a to nasledovne:
 - časť parc. registra „C“ KN č. 2307/01, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 517,50 m².podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zn. n. p. v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce a Uznesením Obecného zastupiteľstva Zlatná na Ostrove č. 21/2025-8.3 zo dňa 03.03.2025 (viď prílohu).

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je prenájom pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy, ktorý sa bude využívať pre osobné účely.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za nájom predmetu nájmu vo výške **25,87 €/rok + daň z nehnuteľnosti**, s tým že výška nájomného sa bude každoročne zvyšovať oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medzироčná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné do konca januára daného roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v lehote splatnosti na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní. Nájomné sa považuje za uhradené v deň, keď je v plnom rozsahu pripísané na bankový účet prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Doba nájmu je stanovená uznesením obecného zastupiteľstva č. 21/2025-8.3.2 zo dňa 03.03. 2025 a to: **na obdobie 5 rokov (slovom: päť rokov), od 01.04.2025 do 31.03.2030.**
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu preberá na dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

Čl. V. Ďalšie podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účel nájmu, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca môže vykonať zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájomu alebo výpožičke tretej osobe.
6. 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. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).

7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ zakazuje nájomcovi vybudovať na predmet nájmu oplotenie a súvislé spevnené plochy.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
 - c) z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy,
 - d) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitel'nou alebo ak sa jej odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

Čl. VII. Doručovanie

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu adresáta uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, a to osobne, doporučené poštou, kuriérskou doručovateľskou službou alebo elektronicky ÚPVS Slovensko.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa, z ktorých každý má povahu originálu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Zlatná na Ostrove, dňa

.....
Ing. Eva Varjúová
starostka obce
prenajímateľ

.....
Štefan Nagy
nájomca