

Zmluva o nájme pozemku

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

NZ N č.1/2024

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Zlatná na Ostrove**
Sídlo: Školská 184, 946 12 Zlatná na Ostrove
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 „prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno: **Milan Gubien, rod. [REDACTED]**
Trvalé bydlisko: 946 12 Zlatná na Ostrove č. 362
Dátum narodenia a r.č.: [REDACTED]

a manželka

Meno: **Anna Gubienová, rod. [REDACTED]**
Trvalé bydlisko: 946 12 Zlatná na Ostrove č. 362
Dátum narodenia a r.č.: [REDACTED]
(ďalej len „nájomca“)

prenajíateľ a nájomcovia 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. Prenajíateľ 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. 1079/84 zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 23 m².
2. Geometrickým plánom číslo plánu č.50814508-7/2024 na zameranie stavby p.č 1079/84-86, vyhotoveným zhotoviteľom: PETER KOCZKÁS – KOCKAGEO miesto podnikania Ružová č. 356, 946 12 Zlatná na Ostrove, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno dňa 08.03.2024 pod č. G1-419/2024 (ďalej len „Geometrický plán“), bol vytvorený:
 - novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 1079/84, druh pozemku: ostatné plochy vo výmere 23 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ KN č.: 1079/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1448 m² evidovanej na LV č. 1012 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove (ďalej len ako „predmet nájmu“).

3. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zn. n. p. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, že žiadaný pozemok je tesne pred vchodom do domu žiadateľa a je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce.

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 23,- €/rok s tým že výška nájomného sa bude každoročne zvyšovať oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR - stanovené uznesením obecného zastupiteľstva č. 14/2024-6.1.2. zo dňa 29.04.2024.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu za daný rok vopred vždy do pätnásteho januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné uhrádza, pričom nájomné sa uhrádza formou bezhotovostného bankového prevodu na číslo účtu prenajímateľa IBAN: SK19 7500 0000 0040 2969 8252, vedeného v ČSOB bank, a.s. 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. 14/2024-6.1.2. zo dňa 29.04.2024 a to: **doba určitá na 10 rokov (slovom: desať rokov), od 01.06.2024 do 31.05.2034.**
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 oprávnený vybudovať dočasnú stavbu v súlade so zákonom č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon).
4. Nájomca je povinný strpieť a umožniť nepretržitý prístup k podzemným a nadzemným vedeniam a k inžinierskym sieťam na predmete nájmu.
5. 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 prenájomca je oprávnený odstúpiť od tejto nájmovej 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 prenájomca 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 nájmovej 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 neupotrebitelnou alebo ak sa jej odíme 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 alebo kuriérskou doručovateľskou službou. 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.
Závěrečné 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 každú zo zmluvných strán, 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 podľa osobitných predpisov.
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

.....
Anna Gubienová
nájomca

.....
Milan Gubien
nájomca