

NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJMNE POZEMKOV

uzatvorená dolu uvedeného dňa a roku v zmysle zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Kúty
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO: 00 309 672
DIČ: 2021049459
Zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka, a.s., IBAN: SK70 5600 0000 0032 0481 5002
(ďalej aj ako len prenájomateľ)

Nájomca: Michal Ábela Kristína Ábelová
obaja trvale bytom Školská 695, 908 01 Kúty
(ďalej aj ako len nájomca)

Zmluvné strany, v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Kútoch č. 2/2022 – H zo dňa 08.06.2022, sa dohodli na uzavretí tejto Nájomnej zmluvy o prenájme pozemkov za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- je výlučným vlastníkom pozemkom nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kúty, obec Kúty zapísaných na liste vlastníctva č. 2092:

-parc. reg. "C" č. 7261/4, zastavané plochy a nádvoria, výmera 2625 m2
-parc. reg. "C" č. 7261/21, zastavané plochy a nádvoria, výmera 159 m2
-parc. reg. "C" č. 7261/26, zastavané plochy a nádvoria, výmera 1 m2
-parc. reg. "C" č. 7261/27, zastavané plochy a nádvoria, výmera 35 m2
-parc. reg. "C" č. 7261/28, zastavané plochy a nádvoria, výmera 506 m2
(ďalej len „pozemky“)
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy nasledovne:

	Celková výmera	podiel	m2
Spoločne užívané pozemky/ Nezastavané pozemky	2781 m2	890/12351	200 m2
Individuálne užívané pozemky/ Zastavané pozemky	30 m2	1/1	30 m2

3. Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti (bytu) v bytovom dome so súpisným číslom 695 na Školskej ulici, v obci Kúty.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kúty 2/2022-H zo dňa 08.06.2022 z dôvodov hodných osobitého zreteľa časť pozemkov podľa tejto zmluvy ako: dvor, záhradu, ihrisko, umiestnenie garáží, drobných stavieb a podobne.
5. Nájomca časť pozemkov preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. II tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Kúty 2/2022-H zo dňa 08.06.2022 dohodli nájomné za prenájom časti pozemkov podľa čl. I. tejto zmluvy vo výške 0,20 EUR za meter štvorcový spoločne užívaných pozemkov a vo výške 0,50 za meter štvorcový individuálne užívaných pozemkov ročne, t.j. spolu za predmet nájmu podľa tejto zmluvy 55 EUR (päťdesiatpäť eur) za celý kalendárny rok.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za rok 2022 v alikvotnej výške do 30 dní od podpísania tejto zmluvy a nájomné za ďalšie roky vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka.

III.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2022 do 31.08.2027.
2. Zmluvný vzťah zaniká
 - a. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. Písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 6-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom schválené zmeny.

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného je nájomca povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi vopred písomne ohlásiť zámer uskutočniť na predmete nájmu zmeny podstatného charakteru (realizácia stavieb, rozsiahle terénne úpravy, výrub drevín a pod.), pričom tieto zmeny je oprávnený realizovať až na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Kútoch

Prenajímateľ:



Obec Kúty
Ing. Branislav Vávra
starosta obce



Nájomca:



Michal Ábela



Kristína Ábelová