

Zmluva o nájme pozemku
uzatvorená podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Čirč
Čirč č. 208
065 42 Čirč
IČO: 00 329 835
V zastúpení starosta obce Michal Didik
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Ivan Miko



uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Zmluvu o nájme pozemku za týchto podmienok:

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov v kat. území obce Čirč, vedeného na Okresnom úrade v Starej Ľubovni- katastrálny odbor na LV č. 1438 takto:
 - KN- C parc. č. 693/7 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere **11,00 m²** (LV č. 1438)
2. Nájomca je vlastníkom stavby rodinného domu nachádzajúcom sa na predmete nájmu definovanom v odseku 1 písm. b) článku III tejto zmluvy.

Článok III.
Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu :

a) časť 259/4 z pozemku KN- C parc. č. 693/7 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 11,00 m² (LV č. 1438)

Prenajaté časti pozemkov uvedených v písm. a) tohto odseku sú vyznačené zakreslením na zameraní skutkového stavu pasportizácie rómskej osady v obci Čirč č.j. 22/2014, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy- č.1. Ďalej v texte zmluvy pozemky uvedené v písm. a) ako „predmet nájmu“

2. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom užívania rodinného domu a hospodárskej budovy uvedených v odseku 2 článku II tejto zmluvy nájmomcom a jeho rodinnými príslušníkmi.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne skutočnosti o tom, že predmet nájmu má byť vydaný tretím osobám na základe ich nárokov podľa osobitných predpisov. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným ani iným právom.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájmná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov počnúc dňom, ktorým táto zmluva nadobudne účinnosť.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmnom nasledovne:
 - za zastavanú plochu rodinným domom a hospodárskou budovou o výmere 11,00 m² činí nájom 0,40 eur/1m²/1rok **celkom 4,40 eur.**
2. Cena je stanovená na základe VZN č. 1/2013/c obce Čirč o prenájme pozemkov vo vlastníctve obce schváleného uznesením obecného zastupiteľstva č. 1/2013 zo dňa 14.3.2013, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy – č.2
3. Ročné nájomné činí spolu sumu 4,40€, slovom: Štyri eurá štyridsať centov.
4. Nájomné v celkovej výške 4,40€ ročne bude nájmomcom hradené vždy do 31.12.každého kalendárneho roka. Nájomné v roku, v ktorom sa nájom začína alebo končí, zaplatí nájomca v alikvotnej čiastke prislúchajúcej k dobe nájmu v danom roku.
5. Dohodnuté nájomné bude nájmomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a na účet prenajímateľa alebo osobne do pokladne Obecného úradu v Čirči.
6. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo účtovať si úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok VI. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje každoročne uhradiť daň z nehnuteľnosti za pozemky, ktoré sú predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy, príp. akékoľvek iné úpravy alebo zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a bez predchádzajúceho rozhodnutia príslušného stavebného úradu v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať prístupové cesty a chodníky vedúce k predmetu nájmu v riadnom stave počas celého roka.
5. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú navzájom rešpektovať svoje výlučné vlastnícke práva a práva z prenájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje používať pozemok obvyklým spôsobom a na účel, na ktorý mu bol prenajatý, tak aby okolité životné prostredie bolo chránené v zmysle platných právnych predpisov.
7. Všetky zmeny týkajúce sa predmetu nájmu nad rámec tejto zmluvy, je nájomca povinný ohlásiť najneskôr 30 dní od ich zistenia prenajímateľovi.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať také stavebné úpravy a zmeny, ktoré by znamenali zväčšenie pôdorysnej plochy stavby nad súčasné rozmery, realizovať prístavby, ani ohrady bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa písomnou alebo ústnou formou.

Článok VII. Ukončenie nájmu

1. Pred ukončením dohodnutej doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy nájom môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán, pričom nájom končí dňom uvedeným v dohode
 - b) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca ani po písomnom upozornení prenajímateľa: neuhradí nájomné do 60 dní do uplynutia splatnosti nájomného alebo bude predmet nájmu užívať na iný účel, ako je dohodnutý v zmluve
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, kedy bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strany.
2. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť posledným dňom kalendárneho štvrtého roka, v ktorom bolo písomné odstúpenie od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

3. Nájom podľa čl. III zmluvy zaniká, ak nájomca prestane byť vlastníkom rodinného domu a hospodárskych budov uvedených v čl. II, ods. 2 tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán, písomnou formou.
3. Neuplatnenia akéhokoľvek práva alebo omeškania pri jeho uplatnení, vzniku akýchkoľvek sporov, nezrovnalostí alebo rozdielov v názoroch, ktoré môžu vzniknúť, zmluvné strany sa dohodli, že sa budú snažiť prednostne riešiť mimosúdnu cestou.
4. Tento nájomný vzťah s riadi najmä ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 1.dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola zmluva podpísaná.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
Príloha č.1 – zameranie skutkového stavu pasportizácie rómskej osady v obci Čirč č.j. 22/2014 zo dňa 14.10.2014 s vyznačením predmetu nájmu.
Príloha č.2 – VZN č. [REDAKOVANÉ]. obce Čirč o prenájme pozemkov vo vlastníctve obce Čirč schváleného uznesením obecného zastupiteľstva [REDAKOVANÉ]....., dňa

V Čirči, dňa

Prenajímateľ:



Nájomca:



