

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom: 1. Vladimír Chebeň,

2. Anna Chebeňová,

v mene ktorých konajú zákonní dedičia Anna Peniašková,

nar.

bytom

Liptovský Ján

a Vladimír Chebeň,

, nar.

bytom

Liptovský Mikuláš

(ďalej len "Prenajímateľ")

a

Nájomcom:

Obec Liptovský Ján, so sídlom Jána Kalinčiaka 39/3

032 03 Liptovský Ján, IČO: 00315 486

zast.Roman Vajs, starosta obce

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) potvrdzujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na právne úkony a Prenajímateľ ako zákonní dedičia /po zomrelých v 1. a 2. neprebehlo dedičské konanie/ , túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti , každý v 1/2-ici parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu parc. č. KNE 307/40 o výmere 19 m² Zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. KNE 307/41 o výmere 37 m² Zastavaná plocha a nádvorie, vedených na LV č. 1492, k.ú. Liptovský Ján, obec Liptovský Ján. Geometrickým plánom č.44583486-001/2023 na oddelenie pozemkov parc. číslo 2865/18;2903/25-27 a 3722/18 na určenie vlastníctva p.č.2903/5 a 3722/18 vyhotoveným VALENTÍNÝ, s.r.o. Opálová 16, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 44 583 486 , dňa 15.1.2023, autorizačne overeným Ing. Ondrejom Valentínom dňa 15.1.2023 a úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 14. 2. 2023 pod číslom: 107/2023, bola z parciel KNE 307/40 a KNE 307/41 novozameraná parcela č. **KNC 2903/5 o výmere 52 m² Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy, aby ho v plnej miere užíval na dohodnutý účel a Nájomca si predmet nájmu od Prenajímateľa v celosti prenajíma a zaväzuje sa za užívanie predmetu nájmu zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu - nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ **prenecháva výhradne Nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom rekonštrukcie chodníka na ulici Nad Závozom v obci Liptovský Ján.**

2. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na využívanie predmetu nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy a zároveň prenajímateľ súhlasí s vykonávaním budúcich stavebných prác na predmete nájmu a s úpravou terénu na predmete nájmu.

Čl. III

Nájomné, platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je určené dohodou Zmluvných strán a predstavuje sumu 1,- Eur /slovom: Jedno euro/ ročne. Takto dohodnuté ročné nájomné zaplatí Nájomca Prenajímateľovi vždy do 31.12. bežného kalendárneho roku.

Čl. IV

Doba trvania nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu do 28.2. 2038.
2. Táto Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá. Pred uplynutím doby nájmu môžu Zmluvné strany túto Zmluvu ukončiť len písomnou dohodou.

Čl. V

Vyhlásenie prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, nemá žiadne právne či faktické obmedzenia, ktoré by bránili jej užívaniu.
2. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že je oprávnený dať predmet nájmu do užívania Nájomcovi v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, ďalej vyhlasuje, že jeho oprávnenie dať predmet nájmu do nájmu Nájomcovi nie je ničím obmedzené a súčasne, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neprebíha v súvislosti s predmetom nájmu žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré by obmedzovalo užívanie predmetu nájmu, resp. že si na predmet nájmu a na jeho užívanie nerobí nárok žiadna tretia osoba. V prípade preukázania nepravdivých vyhlásení Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi resp. tretej osobe všetky nároky a škody, ktoré by Nájomcovi z tohto dôvodu vznikli, resp. ktoré nároky by si tretia osoba úspešne uplatnila voči Nájomcovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy sa považuje predmet nájmu za odovzdaný Nájomcovi na užívanie a Nájomca ho môže užívať bez akýchkoľvek obmedzení v súlade s predmetom tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť tvoriacu predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie
3. Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - a) udržiavať a starať sa o predmet nájmu na vlastné náklady v rámci jeho užívania
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy predmet nájmu ani žiadnu jeho časť nezaťaží v prospech žiadnej tretej osoby, nezriadi na tomto pozemku vecné

bremeno, nezaťaží tento pozemok záložným právom tretej osoby, pozemok a ani žiadnu jeho časť neprevedie na tretiu osobu, neuzavrie žiadnu nájomnú zmluvu alebo zmluvu o bezplatnom užívaní, na základe ktorej by tretej osobe vzniklo právo užívať tento pozemok, ani nevykoná žiadne úkony, ktoré by znižovali alebo mohli znížiť súčasnú alebo budúcu hodnotu pozemku. Ak by však k takejto situácii dodatočne došlo, zaväzuje sa Prenajímateľ uskutočniť bezodkladne a na vlastné náklady také opatrenia, ktoré docielia, aby nebola ohrozená platnosť tejto zmluvy, aby nedošlo ani k jej zmene ani k zániku a aby Nájomca nebol ohrozený ani obmedzený vo svojom užívanom práve podľa tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si najvyššiu možnú súčinnosť potrebnú pre plnenie tejto zmluvy a jednotlivých práv a povinností z nej vyplývajúcich.
6. Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že táto Zmluva je zároveň právnym titulom preukazujúcim **iné právo k pozemkom v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa výstavby na predmete nájmu definovanej v čl. II bode 1. tejto Zmluvy, a že v rozsahu stanovenom v čl. II bode 1. tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi na základe jeho písomného požiadania touto Zmluvou a zákonom vyžadovanú súčinnosť, bez poskytnutia ktorej nie je možné naplnenie účelu Zmluvy, a to aj v územných a stavebných konaniach, ako aj ďalších konaniach, ktoré sú potrebné na užívanie predmetu nájmu na účely podľa tejto Zmluvy, a to v lehotách určených primerane Nájomcom, ktoré sa budú odvíjať od lehôt ustanovených pre jednotlivé konania príslušnými právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a náklady spojené so zápisom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Nájomca.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo mailom; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručенú na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote troch dní, považuje sa zásielka za doručенú uplynutím tretieho dňa uloženia na pošte. V prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán písomne oznámi zmenu svojej adresy druhej Zmluvnej strane, budú písomné prejavy doručované na takto oznámenú adresu.

Čl. VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste

neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci Zmluvy už skôr pamätali.

3. V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve, má ktorákoľvek zo Zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej Zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť nasledujúcim po jej schválení obecným zastupiteľstvom Liptovský Ján.
5. Túto Zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo v Liptovskom Jáne dňa 7. 2. 2023 svojím Uznesením č. 06/01/2023.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre každú Zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, ju podpísali.

V Liptovskom Jáne dňa 21.04.2023

Prenajímateľ:

1. Anna Peniašková, **v.r.**
2. Vladimír Chebeň, **v.r.**

Nájomca:

Obec Liptovský Ján
Roman Vajs, starosta obce
v.r.