

Zmluva o nájme nehnuteľnosti (časti pozemku)

*uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov*

medzi:

Prenajímateľom:

Obec Ladomirová

Ladomirová 33

090 03 Ladomirová

IČO: 00330671

DIČ: 2020808757

zastúpená starostkou obce: Mgr. Oľga Bojčíková

IBAN: SK79 5600 0000 0036 3611 0014

(ďalej len
„*prenajímateľ*“)

a

Nájomcom:

Michal Mňahončák, rod. Mňahončák

nar.:

rod. č.:

trvale bytom: Ladomirová 8, 090 03 Ladomirová, okr. Svidník

štátny občan SR

(ďalej len „*nájomca*“)

Prenajímateľ a nájomca môžu byť v nasledujúcom texte označované aj súhrne ako „*zmluvné strany*“.

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok na základe, ktorých prenájomca prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho tento dočasne užíval (v dojednanej dobe) a bral z neho úžitky.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku evidovaného na mape určeného operátu katastrálnym odborom Okresného úradu Svidník ako parcela registra „E“ KN č. 1563/4, druh pozemku: ostatná plocha, o celkovej výmere 2599 m², na LV č. 640 pre k. ú. Ladomirová, obec Ladomirová, okr. Svidník (ďalej len „*Nehnuteľnosť*“).

2. Obecné zastupiteľstvo prenajímateľa na svojom zasadnutí konanom dňa 02.12.2022 uznesením č. 4 schválilo nájomcovi prenájom časti Nehnuteľnosti, a to vo výmere 129 m², v rozmeroch a polohe tejto časti Nehnuteľnosti presne zachytenej v grafickej časti - prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, kde prenajímaná časť Nehnuteľnosti je graficky zvýraznená a má označenie „E“ KN č. 1563/4 - B (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený a povinný Predmet nájmu užívať v súlade s právnymi predpismi tak, aby na Predmete nájmu nedochádzalo ku škodám.

IV.

Doba nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi do prenájmu na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov, počnúc odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Uplynutím nájomného vzťahu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nájomca riadne plní všetky podmienky tejto zmluvy o nájme, prenajímateľ s ním môže opakovane uzavrieť nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude opätovný prenájom časti pozemku špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy.

V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za užívanie Predmetu nájmu bude vo výške 1,- Eur (jeden Eur) za každý, aj začatý rok trvania nájmu. Nájomné je zročné vždy najneskôr do 30.06. za ten ktorý rok.
2. V prípade omeškania s platbou nájomného, alebo iných úhrad, na ktoré sa v zmysle tejto zmluvy nájomca zaviazal je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý oneskorený deň z výšky sumy, so zaplatením ktorej je v omeškaní.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v riadnom a užívania schopnom stave a uhrádzať všetky náklady súvisiace s jeho údržbou.
2. Nájomca je povinný odstrániť a napraviť akékoľvek škody, ktoré boli na Predmete nájmu spôsobené ním alebo členmi jeho domácnosti, či tretími osobami, ktorým vstup na predmet nájmu umožnil.
3. Nájomca nemôže vykonávať úpravy ani inú zmenu na Predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva vlastníkov / nájomcov susediacich pozemkov.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu vo vopred dohodnutom termíne. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmetu nájmu v prípade havárie, alebo za účelom odstránenia škody alebo hroziacej škody aj bez dohody s nájomcom.

6. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu na svoje náklady oplotiť, avšak po splnení zákonom predpísaného postupu.
7. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu riadne oboznámil, jeho stav pozná a takto ho preberá do užívania.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy a podstatné zmeny na Predmete nájmu iba so súhlasom nájomcu. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy alebo za účelom odstránenia následkov havárie, škody alebo na zabránenie vzniku havárie či inej škody, nájomca je povinný umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti vznikne.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, poškodenie a zničenie vecí vnesených nájomcom, členmi jeho domácnosti alebo inými osobami na Predmetu nájmu.
11. Nájomca je oprávnený umiestniť na Predmete nájmu napr. palivové drevo, motorové vozidlo, mobilný altánok, záhradkársky set, nesmie však nimi neprimerane poškodzovať alebo znehodnocovať Predmet nájmu.
12. Nájomca je povinný sa o Predmet nájmu riadne starať, tento udržiavať v čistote a v poriadku a dbať o to, aby sa Predmet nájmu neznehodnocoval.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v prípadoch uvedených v tejto zmluve, a to najmä:
 - 1.1 uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - 1.2 písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy alebo z iných zákonných dôvodov,
 - 1.3 písomnou výpoveďou prenajímateľa ak nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje Predmet nájmu,
 - 1.4 písomnou výpoveďou nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. V prípade podanej výpovede je výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola príslušnej zmluvnej strane doručená výpoveď.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Strany vyhlasujú, že Predmet nájmu sa nájomcovi odovzdáva do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. V prípade skončenia nájmu pre uplynutie doby nájmu, výpoveď alebo z dôvodu dohody o skončení nájmu je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade odstúpenia od zmluvy resp. v prípade iného dôvodu skončenia nájmu ako je uvedený v prvej vete je nájomca povinný Predmet nájmu vypratať bezodkladne, najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy alebo v prípade iného dôvodu skončenia nájmu odo dňa, kedy nastala iná skutočnosť, ktorá má za následok ukončenie nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
 - 3.1 v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,

- 3.2 v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako neprevzatej v odbernej lehote sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi ako zásielka neprevzatá v odbernej lehote,
- 3.3 v prípade, že adresát odmietne zásielku prevziať, dňom tohto odmietnutia.
4. Nájomca vyhlasuje, že podpísaním tejto zmluvy udeľuje výslovný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov v zmysle z. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvou neupravené vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Ladomirová www.ladomirova.sk. Prenajímateľ je povinný túto zmluvu zverejniť do 5 dní po jej podpise zmluvnými stranami.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť písomným a očíslovaným dodatkom, ktorý sa po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami a nadobudnutí jej účinnosti stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
6. Zmluvné strany si obsah zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom a zrozumiteľne vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, sú oprávnené nakladať s Predmetom nájmu, právny úkon je urobený v predpísanej forme, túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho k nej pripájajú svoje podpisy.

V Ladomirovej, dňa .

V Ladomirovej, dňa .

// prenajímateľ

nájomca

Obec Ladomirová
zastúpená starostkou
Mgr. Oľga Bojčíková

Michal Mňahončák

Prílohy:

- Príloha č. 1