

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

Článok I.
Z m l u v n é s t r a n y

Prenajímateľ : **Obec Bohdanovce**
so sídlom Bohdanovce č. 142, 044 16 Bohdanovce
zastúpený: Ing. Patrik Beluš – starosta obce
IČO: 00 323 985
DIČ: 2021235832
IBAN: SK61 5600 0000 0004 1533 0001

Nájomca: **Štefan Vereb, rod. Vereb**
Bytom Bohdanovce č. 82, 044 16 Bohdanovce

na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bohdanovciach č. 65 zo dňa 19.7.2023 uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecného pozemku:

Článok II.
P r e d m e t z m l u v y

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- pozemku parc. KN „E“ č. 30-2, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m²,

evidované Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Bohdanovce na LV č. 853.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedené v čl. II bod 2.1., a to nasledovne:

- časť pozemku o výmere 4 x 10 m² = 40 m², a to z pozemku parc. KN „E“ č. 30-2, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m², v kat. úz. Bohdanovce

-
evidované Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Bohdanovce na LV č. 853.

Článok III.
Ú č e l n á j m u

3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu z dôvodu, že na prenajímanej časti nehnuteľnosti je umiestnená pivnica a studňa, ktoré vybudovali predkovia nájomcu a nájomca túto časť pozemku dlhodobo užíva.

3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy formou jednostranného odstúpenia do tejto zmluvy.

3.3 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu - pozemok v stave spôsobilom na užívanie a rovnako v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický zásah. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, je tieto povinný pri skončení nájmu odstrániť, ibaže si prenajímateľ na tomto odstránení netrvá.

IV. Dĺžka trvania a cena nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.08.2023.**

4.2. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné určené dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom na sumu 0,66€ / m² / rok

Výška nájmu je stanovená na **sumu 26,40 €/ rok.**

4.3 **Nájomné je splatné vždy ku 31.3.2023 príslušného kalendárneho roka**, za ktorý je nájom platený. Nájomca je povinný v lehote splatnosti uhradiť nájomné prenajímateľovi v hotovosti do pokladne alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.

4.4 Nájomné za rok 2023 v alikvotnej čiastke vo výške 11,- € uhradí nájomca prenajímateľovi do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

4.5 V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takom stave ich preberá.

5.2 Zmeny na nehnuteľnostiach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.

5.3 Nájomca zároveň berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu (vrátane oplozenia predmetu nájmu) a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.

5.5 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností /udržiavanie čistoty a poriadku na

predmete nájmu – najmä kosenie tráv a udržiavanie čistoty/.

- 5.6 Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s ich súhlasom či vedomím.
- 5.7 Prenajímateľ nezodpovedá za hnuťelný majetok nájomcov, ktorý doniesli do prenajatých nehnuteľností.
- 5.8 Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením, odcudzením.
- 5.9 Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.
- 5.10 Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.
- 5.11 Prenajímateľ je oprávnený, prostredníctvom svojich zamestnancov a/alebo iných ním poverených osôb, vykonávať pravidelnú kontrolu na predmete nájmu (minimálne 1x kvartálne), predovšetkým skutočnosť, či nájomca užíva predmet nájmu na dojednaný účel podľa tejto zmluvy a rovnako či sa nájomcovia starajú o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

VI. U k o n č e n i e p r e n á j m u

Prenájom sa skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany i bez uvedenia dôvodu.
Výpovedná doba je obojstranne 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je doručená druhej zmluvnej strane
- c) jednostranným písomným odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, pokiaľ nájomca podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy
Za podstatné porušenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa považuje :
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom podľa tejto zmluvy
 - ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - ak nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára
 - ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 30 kalendárnych dní po dojednanej lehote splatnosti
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- d) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu – bod 2.1. zmluvy, v zmysle § 28 ods.3 zák.č.162/1995 Z.z. katastrálneho zákona

VII. D o r u č o v a n i e

7.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené v Čl. I. tejto Zmluvy.

7.3 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pred doručovanie písomností v tejto zmluve, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomcovia ju neprevzali do troch dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomcovia nedozvedia.

VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

8.1 Prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje, že zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.

8.2 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží každá strana.

8.4 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §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.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou, v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bohdanovciach, dňa

V Bohdanovciach, dňa

.....
Obec Bohdanovce

v zast.: Ing. Patrik Beluš – starosta obce

.....
Štefan Vereb