

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: Obec Žlkovce
sídlo: Žlkovce 158, 920 42
V zastúpení: Jozef Daniška, starosta obce
IČO: 00 313 238
DIČ: 2021268183
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK67 0200 0000 0000 1522 2212

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

meno a priezvisko: **Anton Malovec**
rodné priezvisko: Malovec
rodné číslo:
dátum narodenia:
trvalý pobyt: Teodora Tekela 4, 917 00 Trnava
št. príslušnosť: SR

a manželka

meno a priezvisko: **Daniela Malovcová**
rodné priezvisko: Šugrová
rodné číslo:
dátum narodenia:
trvalý pobyt: Teodora Tekela 4, 917 00 Trnava
št. príslušnosť: SR

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – novovzniknutých pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žlkovce, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 109/2022 na oddelenie pozemkov p.č. 73/2, 73/23, 73/24, 1231/1, 1231/2, 1231/3 a zlúčenie parciel 19/1, 19/2 a 19/4, vyhotoviteľ: Maroš Jordan – G.M.J. zo dňa 01.12.2022, autorizačne overenom dňa 01.12.2022, úradne overenom dňa 02.12.2022, číslo úradného overenia G1 559/2022, a to pozemky č. 1231/2, zastavaná plocha, o výmere 1.071 m² a č.73/23 zastavaná plocha, o výmere 4 m² vo vlastníctve obce Žlkovce, k.ú. Žlkovce, LV č. 600, na ktorých bola v minulosti neriadená skládka komunálneho odpadu.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra C KN č. 1231/2, zastavaná plocha, o výmere 1.071 m² a č.73/23 zastavaná plocha, o výmere 4 m² vo vlastníctve obce Žlkovce, k.ú. Žlkovce, LV č. 600 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“).
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je založenie a prevádzkovanie záhrady.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, 15 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 5 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou prenajíateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajíateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto

- zmluvy,
- ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
 4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Žlkovce č. 18/2023 zo dňa 23.03.2023 vo výške 20 Eur (slovom dvadsať Eur).
2. Ročné nájomné vo výške 20 Eur (slovom dvadsať Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto, vždy do 15 dňa prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa č. SK67 0200 0000 0000 1522 2212 s variabilným symbolom 182023.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám

kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky , najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Osoba vykonávajúca kontrolu vstupuje na pozemky na vlastné riziko.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Po ukončení nájomného vzťahu nájomca odstráni stavby voľne položené na zemskom povrchu a navezenú zeminu, pokiaľ sa po ukončení zmluvy nedohodne inak.

Článok 5

Záverčné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Žlkovce uznesením č. 18/2023 zo dňa 23.03.2023.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 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 v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden (1) rovnopis dostane prenajímateľ a jeden (1) rovnopis dostane nájomca.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Žlkovciach, dňa: 30.08.2023

Prenajímateľ

Jozef Daniška
Starosta obce Žlkovce

V Žlkovciach, dňa: 30.08.2023

Nájomca :

Anton Malovec

Daniela Malovcová