

Z M L U V A
o nájme pozemku
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej iba „Zmluva“)

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Divina
sídlo: Divina č. 50, 013 31 Divina
IČO: 00321214
DIČ: 2020671840
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.
IBAN: SK2509000000005114266838
Zast.: Martin Fronc, starosta obce

(ďalej ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca 1:

Meno a priezvisko: Miroslav Papán, rod. Papán
Nar.:
Trvale bytom:

(ďalej ako „*Nájomca I*“)

Nájomca 2:

Meno a priezvisko: Júlia Papánová, rod. Šmehylová
Nar.:
Trvale bytom:

(ďalej ako „*Nájomca I*“)

(Nájomca 1 a Nájomca 2 ďalej spolu aj ako „*Nájomca*“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „*Zmluvné strany*“)

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľností:
 - Pozemok – parc. reg. „E“ parc. č. 1-8094, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2173 m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, evidovaný Okresným úradom Žilina, kat. odborom na LV č. 4127 v k.ú. Divina (ďalej ako „*Pozemok Prenajímateľa*“).

2. Nájomca 1 a Nájomca 2 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledovných Nehnutelností:
- Pozemok – parc. reg. „C“ parc. č. 2702/1, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, evidovaný Okresným úradom Žilina, kat. odborom na LV č. 1119 v k.ú. Divina
 - Pozemok – parc. reg. „C“ parc. č. 2705/1, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 348 m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, evidovaný Okresným úradom Žilina, kat. odborom na LV č. 1119 v k.ú. Divina
- (ďalej ako „**Pozemky Nájomcu**“)

Na základe Na základe Geometrického plánu č. 125/2023 zo dňa 27.06.2023 vypracovaného Ing. Antonom Kováčikom, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 28.07.2023 pod č. G1-1380/2023 (ďalej ako „**Geometrický plán**“) bolo zistené, že nehnuteľnosti – stavby postavené na Pozemkoch Nájomcu zasahujú do Pozemku Prenajímateľa, a to konkrétne v zmysle Geometrického plánu zasahujú stavby postavené na parc. č. 2705 – 2705/4, 2705/5 do pozemku obce výmerou: parc. č. 3325/2 – 2 m² a parc. č. 3325/3 – 2 m². Stavby (ktoré sú postavené na Pozemkoch Nájomcu) boli postavené na existujúcich základoch po predchádzajúcich stavbách v dobrej viere, že stoja na ich pozemkoch.

3. Uznesením Obecného zastupiteľstva Divina č. 130/2023 zo dňa 15.12.2023 bol na základe skutočností uvedených v čl. II. ods. 2 schválený nájom nehnuteľného majetku obce, a to konkrétne:
- Pozemkov - parc. č. 3325/2 o výmere 2 m² a parc. č. 3325/3 o výmere 2 m² v zmysle Geometrického plánu (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
4. Za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu na dočasné užívanie Nájomcovi.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dobu 20 rokov, počnúc dňom protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu.
2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonávajú Zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa spíše preberací protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na Predmete nájmu, tiež iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán.

3. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. V.

Nájomné

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude 39,74 EUR/rok (slovom tridsaťdeväť celých sedemdesiatštyri eur za rok).
2. Nájomné je splatné vopred vždy do konca kalendárneho roka, ktorý predchádza kalendárnemu roku, za ktorý sa nájomné uhrádza. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že prvé nájomné je splatné do 10 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť výšku nájomného o sumu zvýšenia Inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Po oficiálnom vyhlásení Inflácie je Prenajímateľ oprávnený uplatniť predmetné zvýšenie a to vždy od 01. 01. kalendárneho roka, v ktorom bola oficiálne vyhlásená Inflácia, tak ako je to uvedené v predchádzajúcej vete.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný:**
 - a) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu.
3. **Nájomca je povinný:**
 - a) prevziať Predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
 - b) užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia, zabezpečovať obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - c) platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti
4. Účelom tejto nájomnej zmluvy je preukázanie iného práva k pozemku, na ktorom stoja stavby, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu pre potreby dodatočného stavebného povolenia k stavbám, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nemôže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, písomnou dohodou Zmluvných strán, písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, alebo odstúpením od tejto zmluvy.
2. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodov.
4. Nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom Predmetu nájmu,
 - b) zánikom (odstránením) stavieb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu
5. V prípade zániku Prenajímateľa alebo Nájomcu s právnym nástupcom sa strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, a právny nástupca v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany.

Čl. VIII.

Oznámenie a doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy doručované poštou alebo kuriérom sa pokladajú za doručené aj v prípade, ak:
 - a) ak jedna zo Zmluvných strán odmietne prevziať poštovú zásielku, a to dňom odmietnutia prevzatia Zmluvnou stranou,
 - b) poštová zásielka sa vráti ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to i v prípade, že sa o nej adresát nedozvie.
2. Písomnosti doručované poštou alebo kuriérom budú Zmluvné strany zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nebude druhej Zmluvnej strane doručené písomné oznámenie o zmene tejto adresy na doručovanie.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len formou písomných dodatkov a na základe dohody Zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s osobitným všeobecne záväzným predpisom.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Geometrický plán.

V Divine, dňa 03.01.2024

OBEČ DIVINA

013 31 Divina 50

IČO: 00321214

DIČ: 2020671840

Nájomca 1

Nájomca 2

Podľa osvedčovacej knihy č. 2/2024
podpisal (uznal za svoj podpis) túto listinu
Martin Šimon

rod.č.

bytor

preul

V Divine dňa: 03.01.2024
podpis: [signature]

