

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ 15/2024

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Cabaj – Čápor

sídlo: Cabaj – Čápor 543, 951 17 Cabaj – Čápor

IČO: 00307785

DIČ: 2021252673

bankové spojenie: SK700200000000024120162 BIC: SUBASKBX

štatutárny zástupca: Ing. Pavol Lehoťák

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno: Eva Vinceová

Adresa: Družstevná ulica 1/1, 951 17 Cabaj-Čápor

dátum nar.:

rodné číslo:

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. 2

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia s majetkom obce Cabaj - Čápor a Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. zo dňa 79/2024, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy podľa ustanovenia §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) za nasledujúcich podmienok:

Čl. 3

Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre okres Nitra, obec Cabaj-Čápor, katastrálne územie Cabaj, na LV 1376, parcela registra „C“, číslo 686/28 „záhrada“ o výmere 1632 m² ďalej len „**pozemok**“).
- 3.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania pozemok uvedeného v čl. 3 bode 3.1. tejto zmluvy parcela registra „C“, číslo 686/28 o výmere 34,0 m x 10,0 m. Tento pozemok sa nachádza na ulici Družstevná ulica pri bytovke č. 1/1 v obci Cabaj - Čápor, časť Cabaj. (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Čl. 4

Účel nájmu

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v čl. 3 bode 3.2 tejto zmluvy na účely užívania ako záhradky na ulici Družstevná ulica pri bytovke č. 1/1 v obci Cabaj - Čápor, časť Cabaj.
- 4.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. 3 bode 3.2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v čl. 4 bode 4.1 tejto zmluvy. Na prípadné rozšírenie účelu nájmu je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe vyhotoveného písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ 15/2024

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

Čl.5

Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa 01.05.2024 do 30.04.2029 tj. na dobu 5 rokov.

Čl. 6

Výška a splatnosť nájomného

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **456,00 na dobu 5 rokov** podľa znaleckého posudku č. 36/2024, vypracovaného Ing. Pavlom Brunaikom,
- 6.2 Celková cena nájmu pozemku obce je **456,00 €/5 rokov + cena za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 120,00 € t.j. 576,00 €** (ďalej aj ako „nájomné“).
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné do ročne do 31.5. bežného roka vo výške 115,20 €.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje, v prípade omeškania s úhradou nájomného, zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. 7

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný;
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca predmet nájmu užíva v rozpore s touto zmluvou, poruší niektorú zo zmluvných alebo zákonných povinností, účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi;
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade, podstatného porušenia zmluvných podmienok prenajímateľom.
- 7.2 Nájomca je povinný na vlastné náklady predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, a to najneskôr:
- a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v čl. 7 bod 7.1 písm. a) a b) tejto zmluvy;
 - b) do 15 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v čl. 7 bod 7.1 písm. c) a d) tejto zmluvy.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje, v prípade omeškania s vypratáním predmetu nájmu a uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,- Eur (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 8.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom ohlásenej i neohlásenej kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve.
- 8.3 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
- 8.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v zmluve.
- 8.5 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu pravidelne udržiavať, kosiť a čistiť.

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ 15/2024

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

- 8.6 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na predmete nájmu resp. na majetku obce Cabaj-Čápor. Nájomca v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobí tretím osobám.
- 8.7 Nájomca je povinný po ukončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu. Náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša nájomca.
- 8.8 Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.
- 8.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť jeho užívanie treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca písomne požiada o súhlas prenajímateľa s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu. Poskytnutý súhlas môže prenajímateľ zrušiť písomným oznámením doručeným nájomcovi.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluva na nájom pozemku k predmetu nájmu sa uzatvára podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, na dobu určitú v trvaní 5 rokov za nájomné, stanovené znaleckým posudkom č. 36/2024, vypracovaného Ing. Pavlom Brunaikom.
- 9.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle obce www.cabajcapor.sk a CRZ.
- 9.3 Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akúkoľvek zmenu alebo doplnenie niektorého článku, prípadne bodu tejto zmluvy je možné urobiť iba na základe očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.5 Táto zmluva sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 9.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
- 9.7 Táto zmluva je podpísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie prevzal pri podpise tejto zmluvy prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Cabaj - Čápore, dňa

Prenajímateľ

Obec Cabaj-Čápor

zast. Pavol Lehoťák, starosta obce

Nájomca

Eva Vinceová