

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá medzi :

Prenajímateľom : **Obec VINIČNÉ**
zastúpená : Jozef ČÍK, zastupujúci starosta
sídlo : Cintorínska 1000/13, 900 23 Viničné
bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
IBAN : SK19 5600 0000 0066 0118 7015
IČO : 00305154
ďalej len „**prenajímateľ**“

a

Nájomcom : **Ján HORVÁTH, rod. HORVÁTH**
dátum narodenia :
bytom : Nová ul. č.688/64A, 900 23 Viničné
ďalej len „**nájomca**“

za týchto podmienok :

I.

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Obec Viničné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C KN, parc.č. 2389/1 o celkovej výmere 3277 m², charakterizovaný ako zastavaná plocha a nádvorie , nachádzajúci sa v obci Viničné, zapísaný na LV č.1, vedený Správou katastra Pezinok pre obec Viničné, katastrálne územie Viničné.

II.

PREDMET ZMLUVY

1. Premetom nájmu je časť pozemku registra C KN, parc.č. 2389/1, o výmere 47 m², charakterizovaný ako zastavaná plocha a nádvorie , nachádzajúci sa v obci Viničné, zapísaný na LV č.1, vedený Správou katastra Pezinok pre obec Viničné, katastrálne územie Viničné, ktorý je vo vlastníctve prenájomcu.
2. Prenajímateľ ako vlastníka pozemku uvedeného v čl. II., bod. 1 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a zaplatiť nájom.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma prednú časť pozemku uvedenú v čl. II., bod 1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom užívania ako prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu.
2. Predmet Zmluvy je identifikovaný graficky v prílohe č.1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

IV. CENA NÁJMU PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **0,25 Eur/m²/rok**
Ročné nájomné je : **0,25 Eur/m²/rok x 47 m² = 11,75 Eur**
Slovom : jedenásť eur sedemdesiatpäť centov
2. Nájomné je splatné ročne vždy k 31.1. príslušného roka. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prvý krát najneskôr do **31.8.2024** vo výške **4,35 Eur**, čo predstavuje alikvótnu čiastku za obdobie **od 19.8.2024 do 31.12.2024**
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu, ak sa zmenia cenové predpisy počas nájmu alebo v súlade s uznesením OZ Viničné pre každý hospodársky rok. Prenajímateľ je povinný oznámiť novourčenú výšku nájomného nájomcovi písomne a vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **19.8.2024 do 31.7.2029**

VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu 30 dní podľa čl. IV., bod 2 a ak nájomca porušuje účel nájmu
 - d) výpoveďou v 3 - mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu
2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť nájomnú zmluvu do jedného mesiaca v prípade, že nájomca nebude užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu.

VII.

PRÁVA A POVINNOSTI STRÁN

1. Nájomca je povinný :

- a) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- b) bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu (pozemok) inej právnickej alebo fyzickej osobe,
- c) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetného nájmu, realizovať stavebné práce a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- d) za škodu spôsobenú na prenajatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- e) upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- f) nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie predmetu nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov,
- g) Umožniť prechod a prejazd cez nehnuteľnosť, ktorú má na základe tejto zmluvy v nájme, tretím osobám, najmä v prípade nebezpečenstva vzniku škody na životoch, zdraví alebo majetku vozidlám rýchlej zdravotnej pomoci, požiarnym vozidlám, zásahovým vozidlám a vozidlám policajného zboru,
- h) v prípade, že napriek výzve prenajímateľa neodstráni nájomca prekážky brániace prechodu a prejazdu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov, ktoré vznikli s odstránením závad a prekážok. Tým nie je dotknuté právo na náhradu vzniknutej škody

2. Prenajímateľ je povinný :

- a) sledovať účel nájmu,
- b) upozorniť nájomcu na porušenie zmluvy,
- c) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

VIII.

OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
3. Akékoľvek spory, ktoré vyplývajú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.

4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má, alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho 1 vyhotovenie obdrží nájomca a dve (2) prenajímateľ.
6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej , vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

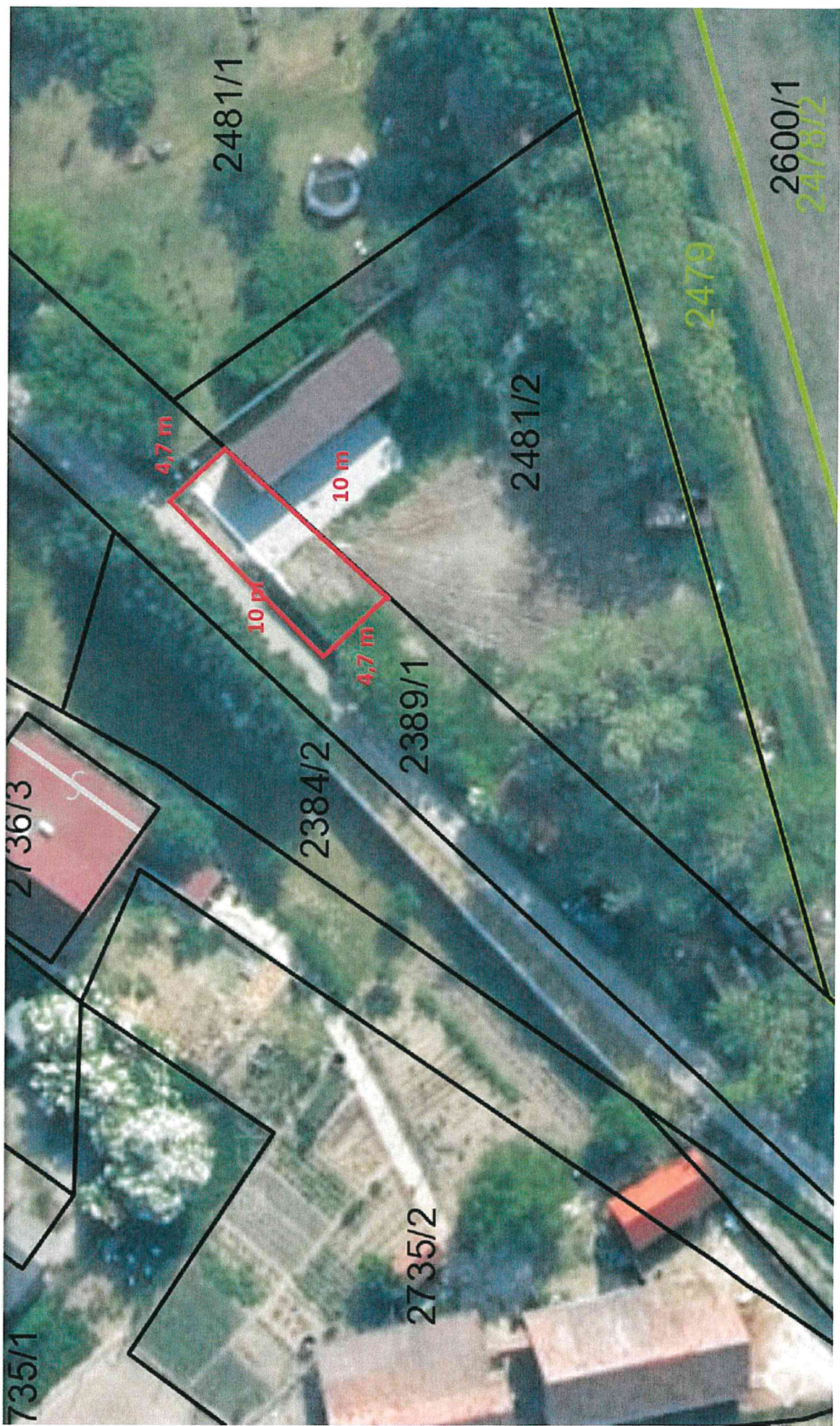
Vo Viničnom, dňa 16.8.2024

Prenajímateľ :

Nájomca :

Jozef Čík
zastupujúci starosta

Ján Horváth



2481/1

2600/1
2479/2

2479

2481/2

2389/1

2384/2

2735/2

2136/3

735/1

4,7 m

10 m

10 m

4,7 m