

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Dolná Lehota, so sídlom obecného úradu Dolná Lehota 162, 976 98 Lopej, identifikačné číslo 00 313 351, konajúca starostkou obce Vierou Hudíkovou, ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

SHR Lenka Rybárová ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“), uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

Čl. I

Preambula

Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Dolná Lehota svojím uznesením č. 71/2024 zo dňa 23.11.2023 schválilo prenájom Nehnuteľností (čl. II bod 2. tejto zmluvy) Nájomcovi na základe tejto zmluvy; kópia predmetného uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 2230, okres Brezno, obec Dolná Lehota, katastrálne územie Dolná Lehota ako pozemky parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2808, druh pozemku trvalý trávnatý porast vo výmere 648 m² a parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2809, druh pozemku trvalý trávnatý porast vo výmere 821 m²

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi pozemky uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „**Nehnuteľnosti**“), aby ich dočasne užíval a Nájomca sa zaväzuje platiť za to Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnuteľnosti na dohodnutý účel, ktorým je pasenie hovädzieho dobytku a kosenie.

Čl. III

Odovzdanie Nehnuteľností Nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Nehnuteľnosti nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy, pozná a že sú pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodné.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnuteľnosti Nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Nehnuteľností Nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa Nehnuteľnosti nachádzajú v čase ich odovzdania Nájomcovi,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Nehnuteľnostiam tak, aby ich Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnuteľnostiach. V prípade, ak hrozí na Nehnuteľnostiach škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnuteľnostiach vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu Nehnuteľností.

4. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v Nehnuteľnostiach tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na Nehnuteľnostiach, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov

a/alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v Nehnuteľnostiach.

5. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnuteľnosti do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Nehnuteľnosti len také stavebné úpravy, na ktoré sa nevyžaduje podľa príslušných právnych predpisov vydanie stavebné povolenia; s vykonávaním takýchto stavebných úprav na Nehnuteľnosti Prenajímateľ neodvolateľne súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Prenajímateľom odsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnuteľností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplatením 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty Nájomcovi stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedeného 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnuteľností. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na Prenajímateľom neodsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnuteľností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude Prenajímateľ požadovať od Nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnuteľnosťami. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s predpismi podľa predchádzajúcej vety ho Prenajímateľ oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy.

8. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca v rozsahu vykonávania činnosti v Nehnuteľnostiach berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa príslušných právnych predpisov.

9. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup do Nehnuteľností za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ.

10. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady vlastný majetok, ktorý sa nachádza na Nehnuteľnostiach; Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú Nájomcovi na jeho majetku.

11. Nájomca je povinný užívať Nehnuteľnosti iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať Nehnuteľnosti so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnuteľností Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa taktiež zaväzuje dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnuteľností. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnuteľnostiach nachádzali.

Čl. V Nájomné

1. Nájomné za užívanie Nehnuteľností je zmluvnými stranami dojednané vo výške 10 EUR (slovom desať eur) ročne (ďalej tiež ako „nájomné“).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vždy vopred do 31.12. príslušného roku do pokladnice obce.

3. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia v hotovosti do pokladnice obce.

Čl. VI Čas nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnuteľností podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to na 1 rok (ďalej len „doba nájmu“).

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potreb-

ných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť pred uplynutím dojedhanej doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej úpravy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia tejto zmluvy pred uplynutím doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa Prenajímateľ stáva vlastníkom akéhokoľvek zhodnotenia Nehnuteľností vykonaného Nájomcom po zaplatení 1 EUR (slovom jedno euro) Nájomcovi s výnimkou nafukovacej tenisovej haly, ktorá je umiestnená na Nehnuteľnostiach a ktorá zostáva aj po skončení doby nájmu vo vlastníctve Nájomcu.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti so Zmluvou sa považuje za doručeníu druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:

- a) elektronickej pošty (ďalej len „e-mail“) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielaajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielaajúcej zmluvnej strane (ďalej len „potvrdenie o prijatí e-mailu“). Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielaajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený, alebo
- b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobné doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučene s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa Prenajímateľa: dolnalehota@zoznam.sk
adresa Nájomcu:

Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené záhlaví, ibaže odosielaajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.

3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

Čl. X
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú príloha č. 1, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Dolná Lehota č. 71/2023 zo dňa 23.11.2023 .
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších právnych nástupcov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dolnej Lehote, dňa 28.02.2024

Viera Hudíková
starostka
Obec Dolná Lehota

SHR Lenka Rybárová

Za: Bella Štefan, Gubárová Bystrianska Zuzana, Mgr. Miroslav Kán, Mgr. Stieranková Júlia, Ing. Škultétyová Monika PhD., Žilka Michal, Rastislav Kubica

Proti:

Zdržal sa hlasovania:

Nehlasoval:

Uznesenie schválené

Uznesenie podpísané 29.11.2023



UZNESENIE č. 70

Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Lehote

A: Schvaľuje:

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE DOLNÁ LEHOTA A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC v súlade so zákonom č. 137/2023 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

B: Ruší:

Uznesenie č. 23/2023 zo dňa 16.02.2023.

Celkový počet poslancov: 7 / 7

Prítomní poslanci: 7/7

Prítomní poslanci (menovite): Bella Štefan, Gubárová Bystrianska Zuzana, Mgr. Miroslav Kán, Mgr. Stieranková Júlia, Ing. Škultétyová Monika PhD., Žilka Michal, Rastislav Kubica

Za: Bella Štefan, Gubárová Bystrianska Zuzana, Mgr. Miroslav Kán, Mgr. Stieranková Júlia, Ing. Škultétyová Monika PhD., Žilka Michal, Rastislav Kubica

Proti:

Zdržal sa hlasovania:

Nehlasoval:

Uznesenie schválené

Uznesenie podpísané 29.11.2023



UZNESENIE č. 71

Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Lehote

Berie na vedomie:

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na parcely CKN 2808 TTP o výmere 648 m² a CKN 2809 TTP o výmere 821 m², cena prenájmu bude 10 €.

Celkový počet poslancov: 7 / 7

Prítomní poslanci: 7/7

Prítomní poslanci (menovite): Bella Štefan, Gubárová Bystrianska Zuzana, Mgr. Miroslav Kán, Mgr. Stieranková Júlia, Ing. Škultétyová Monika PhD., Žilka Michal, Rastislav Kubica

Za: Bella Štefan, Gubárová Bystrianska Zuzana, Mgr. Miroslav Kán, Mgr. Stieranková Júlia, Ing. Škultétyová Monika PhD., Žilka Michal, Rastislav Kubica

Proti:

Zdržal sa hlasovania:

Nehlasoval:

Uznesenie schválené

Uznesenie podpísané 29.11.2023

