

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 1/2024

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

Článok I.

Zmluvné strany

I.1. Prenajímateľ:

Názov:	Obec Čoltovo
Sídlo:	Čoltovo 77, 049 12 Čoltovo
IČO:	00328162
Bankové spojenie:	
IBAN:	SK55 0200 0000 0000 2072 0582
Zastúpenie:	Ján Hubay – starosta obce

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

I.2. Nájomca:

Meno a priezvisko:	Ingrida Kováčsová
Bytom:	049 12 Čoltovo
Dátum nar.:	
Rodné číslo:	

(ďalej len **nájomca**)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností: pozemku o celkovej výmere 761 m², zapísaných na LV č. 1132, parc.č. 861, vo vlastníctve obce Čoltovo v podiele 1/1, katastrálne územie Čoltovo, obec Čoltovo, okres Revúca.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva do nájmu nájomcovi nehnuteľnosť: **časť pozemku o výmere 761 m²** zapísaných na LV č. 1132, parc.č. 861, vo vlastníctve obce Čoltovo v podiele 1/1, katastrálne územie Čoltovo, obec Čoltovo, okres Revúca (ďalej len Predmet nájmu).

III.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tejto zmluve.

III.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca predloží doklady o úprave pozemku, s ktorým súhlasilo obecné zastupiteľstvo a odpočíta sa mu z nájmu.

III.4. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať výlučne **ako dvor na uskladnenie dreva**.

III.5. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel len po predchádzajúcom

písomnom súhlase prenajímateľa.

III.6. Obecné zastupiteľstvo v Čoltove v súlade s § 11 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tornaľa a s majetkom štátu, schválilo **uznesením č. 66/2024 zo dňa 01.07.2024** rozhodnutie starostu obce Čoltovo o dočasnej prebytočnosti nehnuteľnosti a zámer prenechať do nájmu majetok obce uvedený v článku III.1. tejto zmluvy spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Obecné zastupiteľstvo v Čoltove schválilo prenájom pozemku uzavretím tejto zmluvy **uznesením č.73/2024 zo dňa 23.09.2024.**

Článok IV.

Doba trvania a skončenie nájmu

IV.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.10.2024 do 01.10.2026.**

IV.2. Nájom sa skončí : a/ uplynutím doby b/ dohodou, c/ odstúpením od zmluvy – nesplnením podmienok tejto zmluvy, d/výpoveďou. Pred uplynutím dohodnutej doby je nájom možné ukončiť dohodou, alebo odstúpením od zmluvy. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom končí dňom v nej dohodnutým.

IV.3. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

IV.4. Ak nájomca opakovane porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený s ním okamžite skončiť nájomný vzťah, a to doručením okamžitého skončenia nájmu predmetu nájmu. Nájom končí dňom doručenia okamžitého skončenia nájmu.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

V.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **137 €/ročne**, ktoré bolo určené v zmysle VZN a cenníka nájomného k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce o určení sadzieb za prenájom pozemkov a za umiestnenie reklamného zariadenia na miestach a vo vlastníctve Obce Čoltovo. Sadzba nájomného predstavuje 0,18 €/m2/rok. Nájomné je splatné ročne, a to do 15. decembra bežného užívacieho roka, a to aj v prípade, ak by pozemky neboli využité nájomcom.

V.2. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné aj bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode I.1 tejto zmluvy alebo do pokladne obce.

- V.4.** Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien (infláciu), ktorá bude vyhlásená Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- V.5.** Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- VI.1.** Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že bol so stavom Predmetu nájmu oboznámený a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- VI.2.** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účel uvedený v Zmluve a tento účel nie je oprávnený meniť. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať Predmet nájmu na uvedený účel, je povinný o tom bezodkladne upovedomiť prenajímateľa.
- VI.3.** Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený tieto činnosti vykonať na náklady nájomcu.
- VI.4.** Nájomca je povinný v prípade nevyhnutnej prevádzkovej potreby umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám, po predchádzajúcom oznámení prenajímateľom, prístup do Predmetu nájmu. Vykonanie a priebeh prác nesmie bezdôvodne obmedzovať alebo zdržiavať.
- VI.5.** Nájomca umožní prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu minimálne 1 krát ročne za účelom kontroly dodržiavania jeho povinností ako aj kontroly Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v priebehu trvania zmluvy zisťovať, či nájomca užíva predmet zmluvy v súlade s jej účelom.
- VI.6.** Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu prenajímateľa Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- VII.1.** Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov. Ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradia ustanovením platným, ktorého význam bude v súlade s cieľom nahradzovaného ustanovenia.

VII.2. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Ak zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odoprenia prevzatia zásielky za deň doručenia. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení obchodné meno alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje je daná zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.

VII.3. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

VII.4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Po podpísaní všetkými jej účastníkmi prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.

VII.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

V Čoltove, dňa 30.09.2024

Za prenajímateľa:

.....

Ján Hubay
Starosta obce Čoltovo

Za nájomcu:

.....

Ingrid Kováčová