

ZMLUVA

o nájme pozemku,

ktorá uzavretá je zmysle Občianskeho zákonníka

Obec Pukanec - zastúpená starostom obce Ing. Jánom Rievajom

IČO: 00307416 DIČ: 2021022916

Námestie mieru 11

Pukanec 935 05

Bankové spojenie: 0221610750/0900 SLSP Levice

IBAN : SK 3309000000000221610750

d'alej len **prenajímateľ**,

a z druhej strany

Erik Palkovič

Vodná 34 , 935 05 Pukanec

d'alej len **nájomca**,

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je parcela č. EKN číslo 1483 na o výmere 2 924 m² klasifikovaná ako záhrada zapísaná na LV číslo 1, Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre katastrálne územie Pukanec.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v bode 1 tohto článku.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania.
2. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý, na mieste samom boli prenajímateľom určené hranice predmetu nájmu a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2029.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je 35 eur ročne.
3. Nájomné je splatné do 30.06. príslušného kalendárneho roka.
4. Spôsob platenia nájomného: v pokladni obci
5. Prenajímateľ si vyhradzuje stanovenú výšku nájomného prispôbiť zodpovedajúcim spôsobom inflačným vplyvom, rekonštrukciám a modernizáciou väčšieho rozsahu písomnou dohodou k tejto zmluve.
6. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, zaplatí prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu *in situ* nájomcu, alebo ním poverenej osoby za účelom vykonania kontroly dodržania podmienok tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať a brať z neho úžitky dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný predchádzať vzniku škôd na predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy.
5. Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať iba so súhlasom prenájomateľa.
6. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a schodnosť chodníkov priľahlých k predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie požiadaviek a povinností vyplývajúcich zo:
 - zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
 - zákona č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a Zákonníka práce
 - iných všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa k bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci
 - všeobecne záväzných právnych predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu a odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby, alebo sa dohodnúť na zabezpečení tejto služby s prenájomateľom. V prvom uvedenom prípade je nájomca povinný preukázať prenájomateľovi uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi bezodkladne, najneskôr v lehote ôsmich dní, akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho názvu, sídla, identifikačných údajov, štatutárnych zástupcov, alebo bankového spojenia. Inak bude prenájomateľ pri doručovaní písomnosti a iných úkonoch vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
10. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb.

VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvný vzťah zaniká dohodou zmluvných strán.
3. Zmluvné strany si dojednali aj možnosť výpovede tejto zmluvy bez uvedenia dôvodu a to písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca je povinný odovzdať po skončení zmluvného vzťahu prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu najneskôr do troch dní odo dňa skončenia nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania.
5. Prenajímateľ je povinný nahradiť nájomcovi všetky náklady, ktorými predmet nájmu zhodnotil, ak boli zmeny, resp. zhodnotenie predmetu nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť iba písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
5. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal jedno vyhotovenie.

V Pukanci dňa 18.12.2024

.....

prenajímateľ

.....

nájomca