

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
uzavretá podľa ustanovení §§663 a naši Občianskeho zákonník medzi

Článok I. Zmluvné strany :

Obec Brestov, IČO 00 326 844, v zastúpení Jozef Šoltés - starosta obce,

bank. Spojenie PRIMA BANKA č.ú.0571747001/5600 (ďalej len prenajímateľ")

a

Lubomír Nagy, na

4 (ďalej len „nájomca")

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „OZ") túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok II.- Predmet a účel nájmu

1.

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku vedeného ako parceld registra "E", parc.č. 1612.o výmere 1777 m², druh pozemku: Ostatné plochy v obci Brestov, k.ú.: Brestov, okres Prešov, zapísaného v katastrálnych operátoch Okresného úradu Prešov, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 718

2

Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku, uvedeného v ods. 1 tohto článku o výmere 130 m², nachádzajúcu sa oproti nehnuteľnosti nájomcu, a to rodinnému domu so súp.č. 55, stojacom na pozemku parcely registra "C" s parc.č. 21/2., druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria., pri potoku tak, ako je vyznačená v geodetickom zameraní (ďalej len „pozemok" alebo „predmet nájmu"), ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3.

Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, ako odstavná plocha k stavbe rodinného domu so súpisným č. 55., ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

4.

Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým i právnyim stavom pozemku. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok III.- Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú - 20 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2.

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,

b) uplynutím doby nájmu,

c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,

d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

e) písomnou výpoveďou zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto zmluve.

V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať** len v prípade, ak:

a) dôjde k zániku príľahlej stavby jeho RD,

b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať**

len v prípade, ak:

a) dôjde k zániku príľahlej stavby - rodinného domu nájomcu so súp.č. 55 alebo v prípade prevodu/prechodu vlastníckeho práva k tomuto rodinnému domu z nájomcu na tretiu osobu,

b) na strane prenajímateľa nastane potreba využitia predmetu nájmu vo verejnom záujme, nezlučiteľnom s účelom nájmu, najmä výstavba, resp. rozšírenie miestnej komunikácie, chodníkov, vodovodu, umiestnenie verejnoprospešných zariadení, obhospodarovanie miestneho potoka.

Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V.- Práva a povinnosti prenajímateľa

1.

Prenajímateľ má právo počas celej doby nájmu na prechod cez pozemok za účelom plnenia úloh pracovníkov obce, pri obhospodarovaní nehnuteľností v intraviláne a extraviláne obce, a to v potrebnom rozsahu.

2.

Prenajímateľ nemá právo udeliť súhlas na prechod cez pozemok tretej osobe bez súhlasu nájomcu; oprávnenia prenajímateľa podľa ods. 1 tohto článku týmto nie sú dotknuté.

Článok V.- Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2.

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3.

Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení obce Brestov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

4.

Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5.

Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu, čistotu a odvoz komunálneho odpadu oprávnenou osobou. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný viesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v druhej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu viesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

6.

Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu, prevod vlastníckych práv k stavbe a pod.).

7.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

8.

Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

9.

Nájomca je oprávnený na prenajatom pozemku zrealizovať stavebné úpravy za účelom jeho spevnenia takým spôsobom, aby zostal zachovaný jeho pôvodný charakter, najmä spevnenie odstavnej plochy. Za týmto účelom je oprávnený pozemok upraviť a udržiavať v súlade s jeho charakterom a účelom, na ktorý má slúžiť. Nájomca nie je oprávnený pozemok oplotiť. V prípade ukončenia doby nájmu, nie je oprávnený požadovať náhradu nákladov na vykonané stavebné úpravy pozemku.

10.

Nájomca sa zaväzuje, že počas celej doby nájmu umožní pracovníkom obce prechod cez pozemok za účelom plnenia ich úloh, pri obhospodarovaní nehnuteľností v intraviláne a extraviláne obce, a to v potrebnom rozsahu.

Článok IV. - Úhrada nájomného

1.

Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **1 Eur/za prenajatú plochu /rok** a bolo prejednané na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 23.10.2015.

2.

Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **12 Eur** (slovom dvanásť Eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať jeden krát ročne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom za príslušný rok.

3.

Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4.

V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5.

Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa §517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7.

Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok VI.- Záverečné ustanovenia

1.

K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2.

Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3.

Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy neskôr stane neplatným alebo neúčinným, netýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu tejto zmluvy.

4.

Nájomca týmto v zmysle § 11 Zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

5.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy, budú tieto riešené prednostne zmierčou cestou a v prípade ich neúspechu, miestne a vecne príslušnými súdmi v Slovenskej republike.

6.

Zmluva sa vyhotovuje v 3 ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 1 exemplárov a nájomca 2 exempláre

7.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.


8.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovenia § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Brestove, dňa 09.11.2015


Prenajímateľ




Nájomca