

NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle zákona č.40/1964 Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Smolinské
sídlo: Smolinské č. 334, 908 42 Smolinské
IČO: 00 309 991
DIČ: 2021049558
bankové spojenie: IBAN: SK95 0200 0000 0000 1262 6182
zast.: Vladimír Smolinský

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Robert Šárkôzi
nar.:
RČ:
telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o prenájme pozemku za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica - pozemku parc. č.526/1, druh ostatné plochy, výmera 18 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 666.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku parc. č. 526/1 o výmere 18 m², na účely umiestnenia mobilnej unimobunky z dôvodu dočasného prebývania.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, nájomca tento pozemok preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ho len na dohodnutý účel, uhrádzať dohodnuté nájomné podľa čl. 2 tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Smolinské dňa 28.1.2023 uznesením č. 1/10/23 ako prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

II.

Nájomné a ďalšie plnenia spojené s nájmom

1. Zmluvné strany si s ohľadom na ďalšie ustanovenia zmluvy dohodli nájomné za prenájom pozemku vo výške 66,- EUR (slovom šesťdesiatšesť eur) ročne.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné ročne, do 31.12. príslušného roka, bez vystavenia faktúry, platbou na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK95 0200 0000 0000 1262 6182. V prípade bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov sa nájomné považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady spojené za spotrebovanú elektrickú energiu, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, mesačne (po mesačnom vyúčtovaní elektrickej energie).

III.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 1.1.2023 do 31.12.2023.
2. Zmluvný vzťah zaniká
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpovedná lehota je 12-mesačná, s výnimkou výpovedného dôvodu podľa bodu 3 písm. e) tohto článku zmluvy, kedy je výpovedná lehota 3-mesačná; výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo ktorá bola prenajímateľovi zo strany nájomcu písomne oznámená ako doručovacia adresa, a končí posledným dňom mesiaca, v ktorom výpovedná lehota uplynie, a to aj v prípade, ak si nájomca výpoveď v odbernej lehote neprevzal, prevzatie odmietol alebo sa o nej nedozvedel,
 - c. písomnou výpoveďou nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a. nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa uskutoční na pozemku zmeny podstatného charakteru (realizácia stavieb trvalého charakteru alebo stavieb spojených so zemou pevným základom, umiestnenie dočasných stavieb, rozsiahle terénne úpravy, výrub drevín podliehajúci povoleniu a podobne),
 - c. nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - d. nájomca prenechá pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. na základe zmeny územnoplánovacej dokumentácie obce alebo vyhotovenej projektovej dokumentácie sa na pozemku plánuje realizácia investičného zámeru prenajímateľa.

4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a. pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom schválené zmeny.

IV.

Osobitné ustanovenie

1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného je nájomca povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady, bez možnosti ich následnej úhrady zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude pravidelne, minimálne štyrikrát ročne vykonávať na vlastné náklady údržbu pozemku v rozsahu: čistenie a kosenie trávy, zber a likvidácia odpadu, orez a likvidácia náletových drevín.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi vopred písomne ohlásiť zámer uskutočniť na pozemku zmeny podstatného charakteru (realizácia stavieb trvalého charakteru alebo stavieb spojených so zemou pevným základom, umiestnenie dočasných stavieb, rozsiahle terénne úpravy, výrub drevín a podobne), pričom tieto zmeny je oprávnený realizovať až na základe písomného súhlasu prenajímateľa a rozhodnutí, súhlasov, alebo vyjadrení príslušných orgánov štátnej správy požadovaných podľa platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky schválené zmeny podstatného charakteru uskutoční na pozemku nájomca na vlastné náklady, pričom po skončení nájmomného vzťahu založeného touto zmluvou ich odstráni.
5. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Smolinskom, dňa 09.02.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca