

Zmluva o nájme nehnuteľnosti - pozemku

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

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Meno, priezvisko: **Nadežda Hlinková, rod. Drenčková, občianka SR**

Nar.: [REDACTED]

Trvale bytom: 065 31 Litmanová 119

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Nájomca:

Obec Jarabina

Sídlo: Jarabina 58, 065 31 Jarabina, okr. Stará Ľubovňa

štatutárny orgán: **Lívia Kovalčíková**, starostka obce

IČO: 00 329 932

DIČ: 2020698570

IČ DPH: SK 2020698570

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: IBAN SK90 0200 0000 0036 4370 5454

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedenom na LV č. 1773 v k. ú. Jarabina, obec: Jarabina, okres: Stará Ľubovňa:

- par. č. 2147/101 o výmere 19 m² (orná pôda), registra „E“, v podiele 1/1.

2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nasledujúci pozemok vedenom na LV č. 1076 v k. ú. Jarabina:

- par. č. 2147/101 o výmere 19 m² (orná pôda), registra „E“, v podiele 1/1.

(ďalej len „predmet nájmu“).

2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu.

2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

2.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.

3. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť uvedenú v článku 2., bod 2.2 tejto zmluvy nájomcovi a nájomca je oprávnený tento pozemok užívať ako pozemok vo vlastníctve prenajímateľa pod miestnou komunikáciou.

4. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1 Ročné nájomné bolo dohodnuté vo výške **1,-- EUR slovom: jedno euro** a ktoré je splatné 31.01. aktuálneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy na základe tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť **aliquotnú časť nájomného za rok 2021** prepočítanú vzhľadom na začatie doby nájmu podľa článku 5, bod 5.1 tejto zmluvy, a to s lehotou **splatnosti 31.12.2021** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v **sume 0,66 €**.

5. Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.05.2021.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na jeho užívanie, na účel uvedený v článku 3., bod 3.1 tejto zmluvy.

6. Technický stav, údržba a užívanie predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. Stav predmetu nájmu je mu úplne známy ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet nájmu vezme do užívania bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza.
- 6.2 Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
- 6.3 Nájomca je povinný udržiavať predmetu nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie na vlastné náklady bez možnosti refundácie nákladov.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe. Je však oprávnený sprístupniť predmet nájmu tretím osobám za účelom realizácie projektu.

7. Zánik zmluvy

- 7.1 Nájomný vzťah zaniká:
- prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu,
 - písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,

- výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- odstúpením od zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo stanovenými v príslušných právnych predpisoch.

7.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy,
- nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 90 dní,
- v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

7.4 Do ukončenia nájmu je nájomca povinný platiť nájomné.

8. Povinnosti prenajímateľa

8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v článku 3., bod 3.1 tejto zmluvy.

9. Povinnosti nájomcu

9.1 Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, udržiavať ho v čistote a poriadku a predchádzať nežiaducemu poškodeniu.

9.2 Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu v stave spôsobilom na užívanie.

10. Predkupné právo

10.1 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predkupné právo (predkupné právo „in personam“).

10.2 Nájomca je oprávnený počas platnosti nájomného vzťahu kedykoľvek požiadať prenajímateľa o prerokovanie jeho predkupného práva k predmetu nájmu. V prípade dohody o podstatných náležitostiach budúcej kúpnej zmluvy zmluvné strany uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a následne po schválení odkúpenia pozemku Obecným zastupiteľstvom v Jarabine aj kúpnu zmluvu za účelom odkúpenia predmetu nájmu uvedený v tejto zmluve.

11. Záverečné ustanovenia

11.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 11.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 11.3 Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom po podpise zmluvy so zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca obdrží 2 rovnopisy.
- 11.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 11.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Litmanovej, dňa

V Jarabine, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Nadežda Hlinková, rod. Drenčková

.....
Obec Jarabina
Lívia Kovalčíková
Starostka obce