

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: **Ján Kreta, rod. Kreta, občan SR**
Nar.: [REDACTED]
Rod. č.:
Trvale bytom: Okružná 867/57, 064 01 Stará Ľubovňa
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „prenajímateľ č. 1“ v príslušnom gramatickom tvare)

Meno, priezvisko: **Ing. Jozef Derevjaník, rod. Derevjaník, občan SR**
Nar.: [REDACTED]
Rod. č.:
Trvale bytom: 065 31 Jarabina 189
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „prenajímateľ č. 2“ v príslušnom gramatickom tvare)

Meno, priezvisko: **Martin Pivovarský, rod. Pivovarský, občan SR**
Nar.: [REDACTED]
Rod. č.:
Trvale bytom: 1. mája 566/8, 064 01 Stará Ľubovňa
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „prenajímateľ č. 3“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „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 č. 1 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedenom na LV č. 1779 v k. ú. Jarabina, obec: Jarabina, okres: Stará Ľubovňa:
- par. č. 2148/101 o výmere 19 m² (orná pôda), registra „E“, v podiele 1/16, 1/16 a 2/4.
Prenajímateľ č. 2 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedenom na LV č. 1779 v k. ú. Jarabina, obec: Jarabina, okres: Stará Ľubovňa:
- par. č. 2148/101 o výmere 19 m² (orná pôda), registra „E“, v podiele 2/16.
Prenajímateľ č. 3 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedenom na LV č. 1779 v k. ú. Jarabina, obec: Jarabina, okres: Stará Ľubovňa:
- par. č. 2148/101 o výmere 19 m² (orná pôda), registra „E“, v podiele 4/16.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nasledujúci pozemok vedenom na LV č. 1779 v k. ú. Jarabina:
- par. č. 2148/101 o výmere 19 m² (orná pôda), registra „E“, v podiele 1/16, 1/16, 2/4, 2/16 a 4/16 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom predmetu nájmu.
- 2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou špecifikovanou v čl. 2 nakladať a jeho dispozičné právo nie je obmedzené.
Nájomca je oboznámený s tým, že na liste vlastníctva č. 1779 v k. ú. Jarabina v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti je vedený nájomca Poľana – podielnícke družstvo Jarabina, 065 31 Jarabina č. 430, SR, IČO: 36 473 952.
- 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 alebo v hotovosti do rúk prenajímateľa.
Výška nájomného pre prenajímateľa č. 1 predstavuje sumu 0,62 €/rok.
Výška nájomného pre prenajímateľa č. 2 predstavuje sumu 0,13 €/rok.
Výška nájomného pre prenajímateľa č. 3 predstavuje sumu 0,25 €/rok.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť alikvotnú časť nájomného za rok 2019 prepočítanú vzhľadom na začatie doby nájmu podľa článku 5, bod 5.1 tejto zmluvy, a to s lehotou **splatnosti 31.12.2019.**

5. Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.06.2019.
- 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 predmet 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 5 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom po podpise zmluvy so zmluvnými stranami prenajímateľ č. 1 - č. 3 obdrží po 1 rovnopise 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 Starej Ľubovni, dňa 29.05.2019

Prenajímateľ č. 1:

.....
Ján Kreta, rod. Kreta

Prenajímateľ č. 2:

V Jarabine, dňa. 29.05.2019

.....
Ing. Jozef Derevjaník, rod. Derevjaník

Prenajímateľ č. 3:

V Starej Ľubovni, dňa 29.05.2019

.....
Martin Pivovarský, rod. Pivovarský

V Jarabine, dňa 29.05.2019

Nájomca:

.....
Obec Jarabina
Lívia Kovalčíková
Starostka obce