

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa §663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ: Tünde Zvarová rod. Pečérková

So sídlom : Ipeľské predmostie č. 270, 991 10

Narodená: 03.07.1988

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Šahy

IBAN: SK40 0900 0000 0002 2308 4248

(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca: OBEC Ipeľské Predmostie

So sídlom: Ipeľské Predmostie č. 95, 991 10

V zastúpení: Viktor Lestyánszky – starosta obce

IČO: 00319350

DIČ: 2021171372

Bankové spojenie: ČSOB Otp banka a.s., Levice

IBAN: SK87 5200 0000 0000 1008 8042

Kontaktný e-mail: ipelpred@gmail.com

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,;

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Príslušný mesiac** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný mesiac rozumieť časové obdobie (mesiac) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
 - d) **Predmet nájmu** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II. Účel zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenajať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve za účelom rozšírenia využívania územia pri dome postavenom na parcele, ktorej vlastníkom je nájomca a ktorá susedí s prenajatou parcelou a naplnenie prejavu vôle Nájomcu prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to pozemok vedený na LV č. 1591, parcela č. 74/8 o celkovej výmere 37 m², druh pozemku: **záhrada**, a parcela č. 2700/3 o celkovej výmere 5m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúci sa v kat. území Ipeľské Predmostie, obec Ipeľské Predmostie okres Veľký Krtíš, vedený na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania a Nájomca ho preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomne v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok V. Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou Zmluvných strán
 - b) Odstúpením Prenajímateľa ak:
 - Nájomca závažným spôsobom porušuje ustanovenia tejto Zmluvy
 - Nájomca neuhradí včas a riadne nájomné.
 - c) Odstúpením Nájomcu ak:
 - dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.
 - d) Výpoveďou – s trojmesačnou výpovednou dobou po 1.1.2023 v prípade, ak obec do tohto dátumu nezrealizuje výstavbu nájomných bytov na susednej parcele 74/5, 74/8 . V prípade, ak obec výstavbu nájomných bytov na vyššie uvedenej parcele zrealizuje, výpoveď s trojmesačnou výpovednou dobou bude možné zo strany nájomcu podať len v prípade, ak bude ukončená výstavba oplotenia v zmysle čl. VIII. Bod 7.
3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu a to vo výške 0,50 Eur/ročne á 1 m², t. j. 42 x 0,50Eur = 21,00Eur, t. j. **21,00 Eur / ročne** (slovom: dvadsaťjeden eur).
 - 1.1 Nájomné za rok 2021 sa platí v alikvotnej časti, pripadajúcej na počet dní trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, t. j. **aliquotná časť nájomného za rok 2021 predstavuje sumu 9,15 Eur** (slovom: deväť eur pätnásť centov).
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na kalendárny rok dopredu a je splatné do 30. apríla bežného roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 vo výške 9,15 Eur je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi do 15-tich kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody týkajúce sa predmetnej prenajatej časti pozemku (nehnutelnosti ako aj hnutel'né veci nachádzajúce sa na prenajatej časti pozemku), pričom za tieto nesie v celom rozsahu zodpovednosť výlučne nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
4. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

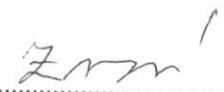
1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne

neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vyporiadany celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Na spoločnej hranici pozemkov prenajímateľa a nájomcu sa vybuduje oplotenie v dĺžke cca 60 metrov za spoločne náklady prenajímateľa a nájomcu. Uvedené oplotenie sa vybuduje len v prípade, ak obec zrealizuje výstavbu nájomných bytov na parcele č. 74/5, 74/8 a to do 24 mesiacov od kolaudácie nájomných bytov..
8. Prenájom pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
10. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.


V Ipeľské Predmostie, dňa 26.07.2021

Prenajímateľ:


.....
Tünde Zvarová rod. Pečérková

Nájomca:




.....
OBEC Ip.Predmostie
Viktor Lesťánszky starosta obce