

Z M L U V A
o nájme časti pozemku
podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obec Habura

Habura 63

IČO: 00322954

DIČ: 2021232543

Bankové spojenie: č.ú 24223532/ 0200

Zast.: Mgr. Michalom Prejsom, starostom obce

/ďalej len „Prenajímateľ“/

a

Nájomca: Ing. Alexander Murín, rod. Murín

nar. [redacted]

bytom Habura 146, 067 52

štátny občan SR

/ďalej len „Nájomca“/

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, parcely reg. CKN, parc. č. 524 o výmere 14 493 m², zapísanej na LV č. 1084 v k.ú. Habura, obec Habura, okr. Medzilaborce.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z nehnuteľnosti, pozemku popísaného v bode 1 tohto článku za účelom údržby odvodňovacieho kanála a užívania časti pozemku ako záhrady nadväzujúcej na pozemok vo vlastníctve nájomcu plochu o celkovej výmere 820 m².
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je grafické znázornenie pozemku s farebne vyznačenou plochou prenajatej časti pozemku na kópii katastrálnej mapy.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 30 rokov odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania prenajatého pozemku dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok III. Nájomne

1. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu nájomcovi na dohodnutý účel, odplatne, za obvyklé nájomné v čase a mieste nájmu, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľnosti toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.
2. Výška nájomného bola stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z., a to vo výške 0,017 eur za 1m² ročne, čo za predmet nájmu predstavuje ročne nájomné vo výške 13,94 eur (slovom: trinásť eur a deväťdesiatštyri centov).
3. Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy ku dňu podpisu zmluvy, t.j. 15.5. príslušného kalendárneho roka za ktorý nájom prislúcha. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomne na účet prenajímateľa vedený v VÚB, číslo účtu 24223532/0200
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa.
5. Nájomca vyhlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že s výškou nájomného súhlasí a že táto výška nájomného je stanovená po dohode zmluvných strán.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať, ochraňovať ho pred inváziou náletových drevín a invazívnych druhov rastlín.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky a zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií predmetu nájmu, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
5. Nájomca nesmie vykonávať úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou úprav v súlade s účelom prenájmu a vyčistenia pozemku od náletových drevín a invazívnych druhov. Všetky náklady

spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.

6. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za prípadne škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe prístup k vodovodnej prípojke umiestnenej na predmete nájmu.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestniť na predmete nájmu stavbu trvalého charakteru ani vykonávať rozsiahlejšie terénne úpravy, okrem úprav v súlade s účelom nájmu.
8. V prípade, že sa nájomca omešká s platením nájomného vo výške a termíne dohodnutom v tejto zmluve, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
9. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie časti nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v platnom znení schválené z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo uznesením č. 4 zo dňa 21.04.2015.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok obce vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním uznesenia č. 4 zo dňa 21.04.2015.
11. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok V.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah založený touto zmluvou:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy prenajímateľom bez predchádzajúceho písomného upozornenia nájomcu, ak nájomca:
 - užíva predmet zmluvy v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nezaplatí nájomne vo výške a lehote uvedenej v tejto zmluve prenajímateľovi,
 - prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - zriadi na predmete nájmu stavbu trvalého charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje okamihom, keď prejav vôle odstúpiť dôjde nájomcovi.

2. Písomnosti medzi zmluvnými stranami sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve. Prípadnú zmenu adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane. Ak nebude možné z akéhokoľvek dôvodu doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, resp. na adresu skôr oznámenú, písomnosť sa bude považovať za doručенú dňom, keď poštový úrad alebo iný doručovateľ vráti písomnosť druhej zmluvnej strane ako nedoručenú zásielku.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, a to dňom ukončenia zmluvného vzťahu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými predpismi SR.
2. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu osobne prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a že ju uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok, bez omylu a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho po jednom pre prenajímateľa a pre nájomcu.

V Habure, dňa 15.05.2015

Obec Habura
Prenajímateľ
zast. Mgr. Michalom Prejsom
starostom obce



Ing. Alexander Murín
Nájomca

Podľa osvedčovacej knihy číslo 16/2015
Podpisal/a túto listinu (uznal svoj podpis)
Ing. Alexander Murín
Habura 15.5.2015
rodné číslo 8301812233
ktorého totožnosť bola preukázaná UPS
číslo preukazu FB902722
Obec Habura dňa 15.5.2015
Podpis [signature]

