

ZMLUVA

o nájme pozemku

podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obec Habura

Habura 63

IČO: 00322954

DIČ: 2021232543

Zast.: Mgr. Michalom Prejsom, starostom obce

/ďalej len „Prenajímateľ“/

a

Nájomca: Bc. Róbert Pirník

bytom Habura 209, 067 52 Habura

štátny občan SR

/ďalej len „Nájomca“/

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parcely registra EKN, parc. č. 66 o výmere 3738 m², zastavané plochy a nádvoría, pod poradovým číslom B 39 spoluvlastnícky podiel 1/16 k celku, pod B 41 spoluvlastnícky podiel 1/16 k celku, pod B 42 spoluvlastnícky podiel 1/48 k celku, pod B 44 spoluvlastnícky podiel 1/96 k celku, pod B 45 spoluvlastnícky podiel 1/32 k celku, zapísanej na LV č. 691 v katastrálnom území Habura, obec Habura, okr. Medzilaborce.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť popísanú v bode 1 tohto článku vo výmere svojho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, t.j. o výmere 700,86 m², k užívaniu pozemku na záhradkárске účely, drobnú pestovateľskú činnosť, ako záhradu nadväzujúcu na pozemok vo vlastníctve nájomcu.

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 prenajatej nehnuteľnosti 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. vo výške 0,017 eur za 1m² ročne, čo za predmet nájmu predstavuje ročné nájomné vo výške 11,91 € (slovom: jedenásť eur a deväťdesiatjeden centov).
3. Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka za ktorý nájom prislúcha. Nájomné za obdobie od uzavretia tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné dňom uzavretia tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomne na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, číslo účtu 24223532/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0000 2422 3532.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa.
5. Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že s výškou nájomného súhlasí a že táto výška nájomného je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z..

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.
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 na 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 invázných 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.
 7. Nájomca nesmie 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. 31/2018 dňa 04.11.2018.
 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 vydaným uznesením č. 30/2018 zo dňa 14.08.2018.
 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 nájmu 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 charakteruOdstúpením 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 právnymi 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 2. 1. 2019

Obec Habura
Prenajímateľ
zast. Mgr. Michaila Preis
starostom obce

V Habure, dňa 4. 1. 2019

Bc. Róbert Pirník
Nájomca