

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2020

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Gemerská Ves

IČO: 0318701

Zastúpená – starostkou obce: Monika Lévaiová

sídlo: Gemerská Ves 109, 982 62 Gemerská Ves

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

č. ú.: IBAN SK95 0200 0000 0000 2862 4392

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomca: Emil Lacko, rod. Lacko,

nar.: 23.02.1992

r.č. 920223/8408,

bytom: Gemerská Ves 28, 982 62 Gemerská Ves

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území (k.ú.) Gemerská Ves, obec: Gemerská Ves, okres: Revúca, a to:
 - **pozemku registra E KN parcelné číslo 750** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12618 m², vedeného na Okresnom úrade Revúca, Katastrálnom odbore na LV č. 699 v podiele 1/1,
2. Geometrickým plánom č. 36771902-349/2020, vyhotoveným firmou EuroGeo-CADaster s.r.o., úradne overeným Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom pod číslo G1-71/2020 zo dňa 19.05.2020 boli z pozemku uvedeného v odseku 1) tohto článku odčlenené novovytvorené parcely, a to:
 - **pozemok registra C KN parcelné číslo 404, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m²** ktorému pozemku zodpovedá diel 1 o výmere 103 m² vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 750
 - **pozemok registra C KN parcelné číslo 405/1, záhrada o výmere 487 m²** ktorému pozemku zodpovedá diel 2 o výmere 487 m² vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 750
3. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi za nižšie uvedených podmienok tieto nehnuteľnosti:
 - **novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 404, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m² v podiele 1/1**

- **novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 405/1, záhrada o výmere 487 m² v podiele 1/1.**
- 4. *Prenajíateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne finančné záväzky a ťarchy, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a že ho neposkytol do nájmu inej osobe.*

Čl. III **Účel nájmu**

1. *Prenajíateľ dáva do prenájmu nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Gemerskej Vsi č. 09.09.2020 zo dňa 9.9.2020 za účelom užívania pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa.*
2. *Nájomná zmluva je vyhotovená v rámci národného projektu „Podpora vysporiadania právnych vzťahov k pozemkom v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít“, ktorý sa uskutoční prostredníctvom podaktivity národného projektu „Asistencia pri vysporiadaní pozemkov“.*
3. *Nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy sa nájomcovi odovzdávajú do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely bývania pre seba a pre osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti.*

Čl. IV **Doba platnosti a zánik**

1. *Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 1.1.2026.*
2. *Výpovedná lehota je šesť mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť aj:*
 - *na základe vzájomnej písomnej dohody,*
 - *na základe kúpnej zmluvy v ktorej získa nájomca postavenie kupujúceho a prenajíateľ postavenie predávajúceho.*

Čl. V **Výška nájomného a splatnosť**

1. *Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Gemerskej Vsi za dohodnuté ročné nájomné vo výške 10,00 Eur, (slovom: desať Eur), ktoré je splatné do 30. septembra bežného kalendárneho roku na účet prenajíateľa na základe spoločnej dohody účastníkov tejto zmluvy.*

2. *Alikvotné nájomné za rok 2020 vo výške 3,34 Eur (slovom: tri Eur a 34eurocentov) za užívanie predmetných pozemkov za rok 2020 je splatné v plnej výške do 30.11.2020 na účet prenajímateľa.*
3. *Nájomné bude nájomcovi fakturované vždy k 31.8. príslušného kalendárneho roka.*
4. *Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.*

Čl. VI

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. *Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy za účelom užívania pozemkov na dobu určitú.*
2. *Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca nemôže prenajímať predmetné pozemky tretej osobe.*
3. *Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetných nehnuteľností a že v takom stave nehnuteľnosti preberá do užívania.*
4. *Účastníci zmluvy sa dohodli, že počas platnosti tejto zmluvy bude nájomca bezplatne udržiavať zeleň na predmetných pozemkoch a čistiť od burín podľa platných VZN Obce Gemerská Ves.*
5. *Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.*
6. *Nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.*
7. *Po ukončení nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje odovzdať predmetné pozemky prenajímateľovi v pôvodnom stave schopnom ďalšieho užívania.*
8. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak to zákon umožní a ak prenajímateľ bude chcieť nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) predať, počas trvania tejto zmluvy nájomca bude mať predkupné právo a prenajímateľ mu prednostne ponúkne.*
9. *Nájomca je oprávnený kúpiť predmet nájmu uvedený v čl. II ods. 3) tejto zmluvy od prenajímateľa kedykoľvek po dobu platnosti tejto zmluvy o nájme.*
10. *V prípade uplatnenia práva kúpy predmetu nájmu nájomcom podľa bodu 8 a 9 tohto článku, dohodli prenajímateľ a nájomca výšku kúpnej ceny k predmetu kúpnej zmluvy vo výške 1138,70 EUR (slovom: tisícotridsaťosem EUR sedemdesiat centov). Výška kúpnej ceny bola stanovená Znaleckým posudkom číslom 69/2020, vyhotoveným znalcom Ing. Juraj Miškovič, ev.č. 912363.*
11. *Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy v dobe jej trvania prejdú aj na právnych nástupcov.*

10. V prípade nesplnenia podmienok uvedených v nájomnej zmluve má prenajímateľ právo na podanie výpovede nájomného vzťahu s užívateľom pozemku.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že predmet zmluvy dobre poznajú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie sú bližšie ustanovenia, použijú sa primerane ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, pričom 1 vyhotovenie dostane nájomca, 1 vyhotovenie prenajímateľ a 1 vyhotovenie pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, porozumená, schválená a na znak ohlasu vlastnoručne podpísaná.

V Gemerskej Vsi, dňa: 16.12.2020.

Prenajímateľ:

Obec Gemerská Ves

V zastúpení: starostka obce – Monika Lévaiová

Nájomca:

Emil Lacko