

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Reformovaná kresťanská cirkev

Cirkevný zbor Holiare

Zastúpený : Mgr.Gábor Lőrincz- farár

Adresa : 946 16 Holiare

IČO : 35594071

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.

Č. účtu : SK60 5200 0000 0000 1600 7565

(ďalej len *prenajímateľ*)

a

Nájomca:

Obec Holiare

Adresa: 946 16 Holiare

Zastúpená: Juraj Kürthy- starosta obce

IČO : 34006613

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.

Č. účtu: SK20 5200 0000 0000 1638 3675

(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Zmluvu o nájme pozemku za týchto podmienok:

II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku CKN parcely č. 78/2 vo výmere 956 m² vedenej ako záhrada v obci Holiare, v kat. území Horné Holiare vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Komárne na LV č. 576 .takto:

Podiel prenájomateľa k prenajímanej nehnuteľnosti je vyjadrený podielom 1/1 k celku.

III.

Predmet nájmu a účel

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:
CKN parc. č. 78/2 vedenú ako záhrada o výmere 956 m².
2. Predmet nájmu definovaný v odseku 1. tohto článku sa prenájíma za účelom vybudovania oddychovej zóny.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe skutočnosti o tom, že predmet má byť vydaný tretím osobám na základe ich nárokov podľa osobitných predpisov.
Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažný žiadnym vecným bremenom, záložným a ani iným právom tretích osôb.

IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie **10 rokov** počnúc dňom, ktorým táto zmluva nadobudne účinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predĺžiť o **d'alších 10 rokov** formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada písomne najmenej šesť mesiacov pred uplynutím doby nájmu.

V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne:

Nájomné v celkovej výške 1 €/rok bude nájomcom uhradené vždy do 31.12. každého kalendárneho roka.

2. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa, uvedený vo faktúre.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výrazných ekonomických zmien má prenajímateľ právo vyvolať s nájomcom jednanie o výške základného nájmu.

4. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutom termíne, prenajímateľ má právo účtovať si úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

VI.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje každoročne uhradiť daň z nehnuteľnosti za pozemok, ktorý je predmetom nájmu.

3. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, prípadne akékoľvek iné úpravy alebo zmeny iba so súhlasom prenajímateľa a so súhlasom príslušného stavebného úradu v súlade s platnými právnymi predpismi.

4. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať prístupové cesty a chodníky na predmete nájmu v riadnom stave počas celého roka.

5. Nájomca nie je oprávnený svojvoľne vykonávať výrub stromov, kríkov alebo ich poškodzovať.

6. Nájomca i prenajímateľ sa zaväzujú navzájom rešpektovať svoje výlučné vlastnícke práva a práva z prenájmu.

7. Prenajímateľ prehlasuje, že ponúkol nájom spoluvlastníkovi, ale ten neprejavil záujem o prenájom podielu prenajímateľa.

8. Nájomca sa zaväzuje používať pozemok obvyklým spôsobom a na účel, na ktorý mu bol prenajatý, tak aby okolité životné prostredie bolo chránené v zmysle platných právnych predpisov.

9. Všetky zmeny, týkajúce sa predmetu nájmu nad rámec tejto zmluvy, je nájomca povinný ohlásiť najneskôr do 30 dní od ich zistenia prenajímateľovi.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy nájom môže skončiť:

a) dohodou zmluvných strán, pričom sa skončí dňom v dohode uvedeným, alebo

b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca ani po písomnom upozornení prenajímateľa:

- neuhradí nájomné do 60 dní po uplynutí splatnosti nájomného, alebo

- bude predmet nájmu užívať na iný účel, ako je dohodnutý v zmluve, alebo

c) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom bez uvedenia dôvodov.

2. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky posledným dňom kalendárneho štvrt'roka, v ktorom bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

3. Nájom podľa čl. III. zmluvy zaniká, ak nájomca prestane byť vlastníkom rekreačnej nehnuteľnosti.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

2. Obsah tejto nájomnej zmluvy je možné meniť alebo doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán, písomnou formou.

3. Neuplatnenia akéhokolvek práva alebo omeškania pri jeho uplatnení, vzniku akýchkoľvek sporov, nezrovnalostí alebo rozdielov v názoroch, ktoré môžu vzniknúť, zmluvné strany sa dohodli, že sa budú snažiť prednostne riešiť mimosúdnu cestou.

4. Tento nájomný vzťah sa riadi najmä ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch (2) vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby, oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú:

Príloha č.1 – List vlastníctva č. 576

Príloha č.2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva

V Holiaroch dňa 15.03.2021

Prenajímateľ:

Nájomca: /