

**Nájomná zmluva**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Prenajímateľ:**

**Obec Sirník, konajúca starostom obce Viktorom Kalánom**

**IČO: 00331902**

so sídlom 076 03 Sirník, Hlavná 152/21

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**nájomca:**

meno a priezvisko: **Denisa Haniková rod. Rostášová**

dátum narodenia:

trvale bytom: Hlavná 77/6, 076 03 Sirník

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme pozemkov v k. ú. obce Sirník, parc. KN-C č. 58/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m<sup>2</sup> a parc. KN-C č.58/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m<sup>2</sup> za týchto podmienok:

**Úvodná časť**

Berúc do úvahy rodinné postavenie a sociálne zázemie žiadateľa – nájomcu, v najúprimnejšej snahe pomôcť v núdzi a po zvážení všetkých okolností, obecné zastupiteľstvo rozhodlo nasledovne:

**Uznesenie OZ č. 258/VI/2021** zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Sirník zo dňa 29. júna 2021 Obecné zastupiteľstvo obce Sirník, podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p., **schvaľuje** žiadosť obyvateľa Denisa Haniková, Hlavná ulica 77/6, o prenájom pozemku za podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

**Článok I**

**Predmet nájmu - popis stavu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania pozemky v k. ú. obce Sirník parc. KN-C č. 58/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m<sup>2</sup> a parc. KN-C č.58/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m<sup>2</sup>.

Skutočný stav pri podpise Zmluvy:

- pozemok KN-C č. 58/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m<sup>2</sup> sa nachádza okolo nelegálne postaveného obydľia žiadateľa v stave, ako je to vidieť na fotkách.

- pozemok KN-C č. 58/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m<sup>2</sup> sa nachádza pod, v minulosti nelegálne postavenou, stavbou, v ktorej žije žiadateľka s rodinou.

Vyššie uvedené nehnuteľnosti boli, do podpisu tejto nájomnej zmluvy, bez právneho titulu v užívaní rodiny žiadateľa. O tejto skutočnosti bol nájomca v minulosti opakovane informovaný a túto skutočnosť potvrdzuje aj podpisom tejto Zmluvy.

**Článok II**

**Účel nájmu a odôvodnenie nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **výlučne za účelom zavedenia inžinierskych sietí, a to vodovodnej a elektrickej prípojky, aby bolo rodine umožnené vytvoriť lepšie bývanie.**

Nájomca býva so svojou rodinou pozostávajúcou z manžela, ktorý je onkologickým pacientom a deťmi vo veku 16, 15, 13 a 8 rokov. Starší syn žiadateľky je ťažko zdravotne postihnutý. Rodina nepoberá

sociálne dávky, jediným príjmom rodiny sú prídavky na deti, opatrovateľský príspevok a invalidný dôchodok manžela žiadateľky. V minulosti táto rodina žiadala 2 x o predaj predmetných nehnuteľností. Obe žiadosti boli obecným zastupiteľstvom schválené za veľmi priaznivú cenu. Keďže rodina má záväzky – exekúcie, rozhodli sa, že od kúpy odstúpia, aby pozemky neboli predmetom exekučného konania.

### Článok III

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave, v akom sa v čase podpísania zmluvy nachádza - pozemok KN-C č. 58/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m<sup>2</sup> sa nachádza okolo nelegálne postaveného obydlia žiadateľa, za oplotením je v užívaní nájomcom. O pozemok pred oplotením sa stará do podpísania Zmluvy vlastník a je pravidelne udržiavaný. Skutočný stav ku dňu podpisu je prezentovaný na fotografiách, ktoré tvoria súčasť tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba, je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu.

### Článok IV

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v predmete nájmu žiadne zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, teda je zakázaná najmä akákoľvek ďalšia stavebná činnosť okrem predmetu Zmluvy.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje vybudovať **inžinierske siete (prípojky vodovodu a elektrickej energie) do 1 roka, od dňa podpísania tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia uvedenej podmienky sa táto zmluva stáva automaticky neplatnou.**

### Článok V

#### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Čl. IV bod 5 tejto zmluvy týmto nie je dotknutý.

### Článok VI

#### Odovzdanie nehnuteľnosti

1. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu prevzal v stave v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho podpisu Zmluvy a je prezentovaný na fotografických záberoch.

### Článok VII

#### Nájomné

1. Vzhľadom na sociálne a finančné postavenie nájomcu zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ **nebude požadovať od nájomcu nájomné v podobe finančného plnenia, ale iba plnenie formou naturálneho plnenia**, tzn. že nájomca bude:
  - a) pozemok KN-C č. 58/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m<sup>2</sup> udržiavať v upravenom stave a bez buriny. Skalkové kamene budú upravené do pravidelných tvarov, nežiadúca zeleň - burina bude pravidelne odstránená tak, aby celkový estetický vzhľad nebol narušený. Nájomca sa

obdobne bude starať aj o vpust dažďovej vody a príľahlú cestu a pozemok smerom k s. č. 78 (Juraj Rostáš),

b) okolo parcely č. 58/1 nebude skladovať dlhšie ako tri dni žiadny materiál (napr. stavebný materiál, kovový šrot, drevo, plasty atď.),

c) rodina nájomcu sa bude správať v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Bude dbať na to, aby nedochádzalo k vyrušovaniu nadmerným hlukom aj počas prítomnosti návštev a iným spôsobom,

d) sa starať o čistotu a poriadok stojiska a jeho okolia na druhotné suroviny a TKO pri dome s. č. 78 (Juraj Rostáš),

e) porušenia vyššie uvedených skutočností sa bude považovať za závažné porušenie a bude mať za následok splatnenie prenájmu pozemkov **vo výške 50,00 € štvrt'ročne** so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia faktúry zo strany prenajímateľa.

### **Článok IX Skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva zaniká jednostrannou výpoveďou zo strany Prenajímateľa za porušenie Článku VII. ods. 1 písm. a, b, c, d a e, aj jednotlivo, ako aj bez udania dôvodu.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu.
3. Investície nájomcu, tzn. elektrická prípojka a vodovodná prípojka v prípade, ak nájomca neodkúpi od prenajímateľa predmetné pozemky, prechádzajú do majetku prenajímateľa za cenu, za ktorú boli zriadené. Výšku nákladov na zradenie elektrickej a vodovodnej prípojky je nájomca povinný hodnoverne preukázať, a to faktúrou od dodávateľa.

### **Článok X Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Sírniku dňa 22.07.2021

za prenajímateľa : Viktor Kalán , starosta obce

.....

za nájomcu : Denisa Haníková

.....







