

Zmluva o nájme č. 2/2022

obecného pozemku uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Litmanová

so sídlom Litmanová 79, 065 31 Jarabina

zastúpená: Mgr. Nataša Hlinková – starostka obce

IČO: 00330019

DIČ: 2020698658

bankové spojenie: SK97 0200 0000 0000 1412 4602

Nájomca : Andrej Sikorjak, rod. Sikorjak

Narodený:

Litmanová 174

065 31 Jarabina

na základe Uznesenia č. 4/19/2021 Obecného zastupiteľstva v Litmanovej zo dňa 15.11.2021 uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecného pozemku: parc. KN-C č. 149/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 795 m² nachádzajúcej sa v kat. území obce Litmanová, zapísanom na LV č. 1481, vedenom Okresným úradom v Starej Ľubovni, katastrálnym odborom.

Článok II.

Nájom nehnuteľnosti

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. KN-C č. 149/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 795 m² nachádzajúcich sa v kat. území obce Litmanová, zapísanom na LV č. 1481, vedenom Okresným úradom v Starej Ľubovni, katastrálnym odborom.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenú v čl. II bode 2.1. tejto Zmluvy o nájme obecného pozemku o výmere 25 m² podľa geometrického plánu č. 85/2021, G1-694/2021 zo dňa 18.10.2021, ktorý je prílohou tejto Zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom využitia časti nehnuteľnosti na kryté parkovacie miesto – garáž, ktorá nebude mať trvalo pevné základy. Uvedená parcela je aktuálne iným spôsobom nevyužitá.

3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy formou jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy.

3.3 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu - pozemok v stave spôsobilom na užívanie a rovnako v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický zásah. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, je tieto povinný pri skončení nájmu odstrániť, ibaže si prenajímateľ na tomto odstránení netrvá.

Článok IV.

Dĺžka trvania a cena nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy na desať rokov.

4.2 Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 12 €/rok.

4.3 Za rok 2022 uhradí nájomca alikvotnú časť nájomného do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

4.4 Nájomca sa zaväzuje splácať dohodnuté nájomné vždy do 31. januára príslušného roku. Nájomca je povinný uhradiť nájomné prenajímateľovi v hotovosti do pokladne alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.

4.5 V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľností a že v takom stave ju preberá.

5.2 Zmeny na nehnuteľnostiach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.

5.3 Nájomca sa zaväzuje vyčistiť celý predmet nájmu od náletových drevín a vykonať s tým súvisiace terénne úpravy.

5.4 Nájomca zároveň berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu (vrátane oplozenia predmetu nájmu) a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.

5.5 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým

užívaním a udržiavaním nehnuteľností /udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu – najmä kosenie tráv a udržiavanie čistoty/.

5.6 Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s jeho súhlasom či vedomím.

5.7 Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chrániť pred zničením, poškodením.

5.8 Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.

5.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.

5.10 Prenajímateľ je oprávnený, prostredníctvom svojich zamestnancov, alebo iných ním poverených osôb, vykonávať pravidelnú kontrolu na predmete nájmu (minimálne 2x ročne), predovšetkým skutočnosť, či nájomca užíva predmet nájmu na dojednaný účel podľa tejto zmluvy a rovnako či sa nájomca stará o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

Článok VI.

Ukončenie prenájmu

Prenájom sa skončí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany i bez uvedenia dôvodu.

Výpovedná doba zo strany prenajímateľa a nájomcu je 6 - mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je doručená druhej zmluvnej strane

d) jednostranným písomným odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, pokiaľ nájomca podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy

Za podstatné porušenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa považuje :

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom podľa tejto zmluvy
- ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára
- ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 30 kalendárnych dní po dojednanej lehote splatnosti
- ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám

e) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu – bod 2.2. zmluvy, v zmysle § 28 ods.3 zák.č.162/1995 Z.z. katastrálneho zákona.

Článok VII.

Doručovanie

7.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto zmluvy

Článok VIII.
Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

8.1 Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, že zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.

8.2 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.

8.3 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, t.j. Obce Litmanová v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Príloha: geometrický snímok geodeta

Za prenajímateľa :
V Litmanovej dňa 01.04.2022

Za nájomcu :
V Litmanovej dňa 01.04.2022

.....
Mgr. Nataša Hlinková
starostka obce

.....
Andrej Sikorjak