

Nájomná zmluva

NZ 1/2023

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Ján Kučera**
Sídlo: **Za humnom 153, Zemplínska Nová Ves**
Dátum narodenia : **5.7.1940**
r.č. : **400705/1290**

Prenajíateľ: **Mária Kučerová rod. Dandárová**
Sídlo: **Za humnom 153, Zemplínska Nová Ves**
Dátum narodenia : **18.8.1945**
r.č. **456818/753**

IBAN:

/ďalej len "prenajíateľ"/

a

Nájomca: **Obec Zemplínska Nová Ves**
Sídlo: **Hlavná 182/51, Zemplínska Nová Ves**
Štatutárny orgán: **Ing. Kamil Bodnár – starosta obce**
IČO: **00 332 186**
DIČ: **2020773623**

/ďalej len „nájomca“/(Prenajíateľ a Nájomca ďalej tiež ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“).
- 2.2 Prenajíatelia sú výlučnými vlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností, v kat. území Úpor na LV č. 1004, pozemku parc. E KN p.č. 226/4 orná pôda o výmere 2298 m² (ďalej iba "nehnuteľnosť").

Článok III.

Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajíatelia sú výlučnými vlastníkmi nehnuteľností uvedených v odseku 2.2 tejto zmluvy.
- 3.2 Prenajíatelia prenajíajú pozemky nájomcovi uvedené v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy pre účel **odstavnej plochy pre obecný autobus vo výmere 88,2 m²** (poskytnutie parkovania, garážovania a technickej základne v zmysle zákona č. 56/2012 Z.z. § 7, písm. c), obecný traktor s vlečkou a čelným nakladačom, plochy pre umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov a stavebného materiálu používaného pre obec

Článok IV.

Cena a doba nájmu

- 4.1 Nájomné za pozemky vo výmere uvedenej v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy je zmluvnými stranami dojednané v súlade so zákonom o cenách.

- 4.2 Doba nájmu pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1 tejto zmluvy je dojednaná na dobu určitú, a to **na dobu 10 rokov**. Doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.
- 4.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s podkladmi, ktoré súvisia so zriadením úložiska.
- 4.4 Ročná cena nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná **na 750,- EUR ročne**. Prenajímateľa nie sú platcom DPH.
- 4.5 Nájomné sa bude uhrádzať v hotovosti k rukám prenájomcu a to vždy najneskôr do 30 dní od uplynutia jedného roka nájmu. Prenajímateľa sú fyzickými osobami nepodnikateľmi.

Článok V.

Zánik nájomného vzťahu

- 5.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
- 5.2 Nájomný vzťah skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 5.2 Prenajímateľa sú oprávnení zmluvu písomne vypovedať aj v prípade ak:
- a) nájomca nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou.
- b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nehnuteľnosť, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomcu,
- e) nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného
- 5.3 Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
- 5.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 6.1 Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať na dohodnutý účel.
- 6.2 Nájomca je povinný oznámiť prenájomcu škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 6.3 Prenajímateľa dávajú dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre úložisko príslušné povolenia a rozhodnutia. Prenajímateľa súhlasia s umiestnením, užívaním a realizáciou úložiska, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich s prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom zriadenia úložiska.
- 6.4 Prenajímateľa vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľa vyhlasujú, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o spochybnení údajov v predložených dokladoch o vlastníctve.
- 6.5 Technické zhodnotenie alebo stavby na pozemku nájomca vykonáva vo vlastnom mene a na vlastné náklady, a to v rozsahu projektovej dokumentácie a príslušných povolení orgánov verejnej moci. Technické zhodnotenie pozemku alebo stavby na pozemku postavené budú po celú dobu trvania nájmu vo vlastníctve nájomcu, nájomca bude všetok majetok, ktorým sa vykonalo technické zhodnotenie pozemku a taktiež stavby na pozemku viesť vo svojom účtovníctve a tieto odpisovať. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na základe vykonaného technického zhodnotenia nájomcom, nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o náklady na technické zhodnotenie vykonané nájomcom.
- 6.6 Vlastnícke právo prenájomcu k pozemku zostáva akýmkoľvek nájomcom, podľa tejto zmluvy, vykonanými stavebnými úpravami alebo stavbami nedotknuté (technické zhodnotenie a pod.).

- 6.7 Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 667 Občianskeho zákonníka dohodli, že ak prenajímatelia dajú alebo nedali súhlas so stavebnými úpravami alebo stavbami na pozemku, ale nezaviaže sa na úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami alebo stavbami alebo stavebnými prácami, nemôže nájomca po skončení nájmu zo strany prenajímateľa, požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, s čím prenajímatelia vyslovene súhlasia. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 7.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 7.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 7.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.8 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.9 Prenajímatelia vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Zempl. Novej Vsi, dňa 10.7.2023

V Zempl. Novej Vsi, dňa 10.7.2023

Prenajímatelia:

Nájomca:

.....
Ján Kučera

.....
Ing. Kamil Bodnár
starosta obce

.....
Mária Kučerová