

NÁJOMNÁ ZMLUVA S PRÁVOM KÚPY PRENAJATEJ VECI
uzatvorené v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 489 Obchodného zákonníka

medzi

Prenajímateľom

Obec Poľany
IČO: 00331848
Poľany 35, 076 84 Poľany
zast. Ing. Ján Bagonyi, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom

Meno, Priezvisko: Rastislav Illés
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Adresa trvalého pobytu: L. N. Tolstého 84/8

(ďalej len „nájomca“)

ďalej spolu ako „zmluvné strany“.

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Poľany, obec Poľany, okres Trebišov, zapísaných na liste vlastníctva č.10 , a to:

parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m² s parcelným číslom 110/1
záhrada o výmere 705 m² s parcelným číslom 111/1

ako i stavba

rodinný dom so súpisným číslom 31 stojaci na pozemku s parcelným číslom 110/1
v podiele 1/1 (ďalej len „Nehnuteľnosti“).

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dočasné prenechanie Nehnutelností Prenajímateľom Nájomcovi do odplatného užívania za zmluvne dohodnutých podmienok s právom odkúpenia Nehnutelností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena sa bude rovnať 9 500,00 EUR, (slovom: deväťtisíc päťsto eur). Stanovenie všeobecnej hodnoty na základe ZNALECKÉHO POSUDKU č. 58/2023 ZO dňa 29.05.2023

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,00 eur (slovom: jedensto EUR) mesačne, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v hotovosti do pokladnice obecného úradu na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy a to vždy do posledného dňa toho-ktorého mesiaca.
2. Náklady na služby spojené s užívaním nehnuteľností vrátane energií užívaných v nehnuteľnostiach nie sú súčasťou nájomného a nájomca sa ich zaväzuje v celom rozsahu uhrádzať osobitne.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v trvaní 10 rokov.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý je táto zmluva uzatvorená,
 - b) na základe dohody zmluvných strán ku dňu určenom v dohode,
 - c) výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy.
2. Vypovedať zmluvu sú obe zmluvné strany oprávnené v písomnej forme i bez udania dôvodu, s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Nájom zaniká ku poslednému dňu výpovednej doby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo odstúpiť od tejto zmluvy má prenajímateľ i v prípade, ak nájomca:
 - a) sa dostane do omeškania s úhradou nájomného tri krát po sebe,
 - b) sa dostane do omeškania s úhradou za služby spojené s užívaním nehnuteľností, najmä energií dodávaných do Nehnutelností o viac ako 30 dní,

- c) nepreukáže prenajímateľovi splnenie záväzku poistiť Nehnutelnosti podľa čl. VI, bodu 2 tejto zmluvy ani do 40 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, pričom táto zmluva zaniká do budúcnosti dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

VI.

Niektoré práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený Nehnutelnosti užívať a povinný starať sa o to, aby na Nehnutelnostiach nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na svoje náklady poistiť Nehnutelnosti na dobu trvania nájmu. Nájomca sa zaväzuje preukázať prenajímateľovi splnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety bezodkladne po uzatvorení poistenia.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu.

VII.

Právo kúpy prenajatej veci

1. Nájomca má k Nehnutelnostiam právo kúpy prenajatej veci a to počas trvania tejto zmluvy a jeden mesiac po jej zániku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplatnení práva nájomcu na kúpu prenajatej veci, ku ktorému môže dôjsť i ústne, dôjde k uzatvoreniu samostatnej písomnej kúpnej zmluvy. Uzatvorením kúpnej zmluvy táto nájomná zmluva zaniká.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena sa bude rovnať 9 500,00 EUR, (slovom: deväťtisíc päťsto eur) . Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva bude znášať nájomca ako kupujúci.
4. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne nájomca povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu, účinnosť deň po dni jej zverejnenia v súlade s platnou právnou úpravou.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä ustanoveniami o nájomnej zmluve (§ 663 a nasl.) a v časti práva kúpy prenajatej veci ustanoveniami Obchodného zákonníka o zmluve s právom kúpy prenajatej veci (§ 489 a nasl.) s vylúčením § 490 a § 492 Obchodného zákonníka.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo na strane prenajímateľa schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2M/2023/ zo dňa 18. 07. 2023

4. Túto zmluvu je možné meniť písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami, pričom táto zmena musí byť na strane prenajímateľa schválená obecným zastupiteľstvom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Ak nastane situácia podľa predchádzajúcej vety, zmluvné strany sa zaväzujú predmetné ustanovenie zmluvy nahradiť novým, platným ustanovením, ktoré svojim obsahom najlepšie zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Poľanoch, dňa 29.11.2023

.....
Obec Poľany
zast. Ing. Ján Bagonyi
starosta obce

.....
Nájomca



Podľa osvedčovacej knihy č. 7	podpisal(a)-uznal(a)
a svoj <i>Kasiskú Mies</i>	
dne číslo <i>28.11.2023</i>	trvalý pobyt <i>K. 10.10.2023 4/8 Veľké Kapušany</i>
o osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod	
adovým číslom <i>102/2023</i>	
čnosť osoby preukázaná	
c POLANY, dňa <i>28.11.2023</i>	

