*N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2/2020*

*uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka*

*Čl. I*

*Zmluvné strany*

*Prenajímateľ: Obec Gemerská Ves*

*IČO: 0318701*

*Zastúpená – starostkou obce: Monika Lévaiová*

*sídlo: Gemerská Ves 109, 982 62 Gemerská Ves*

***Bankové spojenie:*** *Všeobecná úverová banka*

***č. ú.:*** *IBAN SK95 0200 0000 0000 2862 4392*

*(ďalej len ako „ prenajímateľ“)*

*a*

*nájomca: Vojtech Lázok, rod. Lázok.,*

*nar.: 4.4.1994*

*r.č. 940404/8434,*

*bytom: Šankovce 89, 982 62 Gemerská Ves*

*Štátna príslušnosť: Slovenská republika*

*( ďalej len „ nájomca“)*

*Čl. II*

*Predmet nájmu*

1. *Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území (k.ú.) Gemerská Ves, obec: Gemerská Ves, okres: Revúca, a to:*

* ***pozemku registra E KN parcelné číslo 662/141, ostatná plocha o výmere 1067 m2,***
* ***pozemku registra E KN parcelné číslo 662/242, orná pôda o výmere 6903 m2,***
* ***pozemku registra E KN parcelné číslo 662/291, ostatná plocha o výmere 573 m2,***

*vedených na Okresnom úrade Revúca, Katastrálnom odbore na LV č. 699 v podiele 1/1.*

1. *Geometrickým plánom č. 36771902-350/2020, vyhotoveným firmou EuroGeo-CADaster . s.r.o., úradne overeným Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom pod číslo G1-72/2020 zo dňa 20.05.2020 boli z pozemku uvedeného v odseku 1) tohto článku odčlenené novovytvorené parcely, a to:*

* ***pozemok registra C KN parcelné číslo 174/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m2***

*ktorému pozemku zodpovedá diel 1 o výmere 78 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/141, diel 4 o výmere 6 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/242 a diel 7 o výmere 7 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/291*

* ***pozemok registra C KN parcelné číslo 174/2, záhrada o výmere 450 m2***

*ktorému pozemku zodpovedá diel 2 o výmere 394 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/141, diel 5 o výmere 26 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/242 a diel 8 o výmere 30 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/291*

* ***pozemok registra C KN parcelné číslo 174/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m2***

*ktorému pozemku zodpovedá diel 3 o výmere 19 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/141, diel 6 o výmere 19 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/242 a diel 9 o výmere 40 m2 vytvorený z pozemku E KN parcelné číslo 662/291.*

1. *Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi za nižšie uvedených podmienok tieto nehnuteľností:*

* ***novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 174/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m2 v podiele 1/1***
* ***novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 174/2, záhrada o výmere 450 m2 v podiele 1/1***
* ***novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 174/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m2 v podiele 1/1***

1. *Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne finančné záväzky a ťarchy, ktoré by bránili jeho riadnemu užívania a že ho neposkytol do nájmu inej osobe.*

*Čl. III*

*Účel nájmu*

1. *Prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Gemerskej Vsi č. 29/2020 zo dňa 9.9.2020 za účelom užívania pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa.*
2. *Nájomná zmluva je vyhotovená v rámci národného projektu „Podpora vysporiadania právnych vzťahov k pozemkom v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít“, ktorý sa uskutoční prostredníctvom podaktivity národného projektu „Asistencia pri vysporiadaní pozemkov“.*
3. *Nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy sa nájomcovi odovzdávajú do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely bývania pre seba a pre osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti.*

*Čl. IV*

*Doba platnosti a zánik*

1. *Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 1.1.2026.*
2. *Výpovedná lehota je šesť mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť aj:*

* *na základe vzájomnej písomnej dohody,*
* *na základe kúpnej zmluvy v ktorej získa nájomca postavenie kupujúceho a prenajímateľ postavenie predávajúceho.*

*Čl. V*

*Výška nájomného a splatnosť*

1. *Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Gemerskej Vsi za dohodnuté ročné nájomné vo výške 10,00 Eur, t. j. za 10,00 Eur (slovom: desať Eur ), ktoré je splatné do 30. septembra bežného kalendárneho roku na účet prenajímateľa na základe spoločnej dohody účastníkov tejto zmluvy.*
2. *Alikvotné nájomné za rok 2020 vo výške 3,34 Eur (slovom: tri Eur a 34 eurocentov) za užívanie predmetných pozemkov za  rok 2020 je splatné v plnej výške do 30.11.2020 na účet prenajímateľa.*
3. *Nájomné bude nájomcovi fakturované vždy k 31.8. príslušného kalendárneho roka.*
4. *Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.*

*Čl. VI*

*Vzájomné vzťahy zmluvných strán*

1. *Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy za účelom užívania pozemkov.*
2. *Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca nemôže  prenajímať predmetné pozemky tretej osobe.*
3. *Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetných nehnuteľností a  že v takom stave nehnuteľnosti preberá do užívania.*
4. *Účastníci zmluvy sa dohodli, že počas platnosti tejto zmluvy bude nájomca bezplatne udržiavať zeleň na predmetných pozemkoch a čistiť od burín podľa platných VZN Obce Gemerská Ves.*
5. *Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.*
6. *Nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.*
7. *Po ukončení nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje odovzdať predmetné pozemky prenajímateľovi v pôvodnom stave schopnom ďalšieho užívania.*
8. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak to zákon umožní a ak prenajímateľ bude chcieť nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 2) predať, počas trvania tejto zmluvy nájomca bude mať predkupné právo a prenajímateľ mu prednostne ponúkne.*
9. *Nájomca je oprávnený kúpiť predmet nájmu uvedený v čl. II ods. 3) tejto zmluvy od prenajímateľa kedykoľvek po dobu platnosti tejto zmluvy o nájme.*
10. *V prípade uplatnenia práva kúpy predmetu nájmu nájomcom podľa bodu 8 a 9 tohto článku, dohodli prenajímateľ a nájomca výšku kúpnej ceny k predmetu kúpnej zmluvy vo výške 1194,67 EUR (slovom: tisícstodeväťdesiatštyri EUR šesťdesiatsedem centov). Výška kúpnej ceny bola stanovená Znaleckým posudkom číslom 69/2020, vyhotoveným znalcom Ing. Juraj Miškovič, ev.č. 912363.*
11. *Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy v dobe jej trvania prejdú aj na právnych nástupcov.*

*10. V prípade nesplnenia podmienok uvedených v nájomnej zmluve má prenajímateľ právo na podanie výpovede nájomného vzťahu s užívateľom pozemku.*

*Čl. VII*

*Záverečné ustanovenia*

1. *Účastníci zmluvy prehlasujú, že predmet zmluvy dobre poznajú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná volnost nie je obmedzená.*
2. *Pokiaľ v tejto zmluve nie sú bližšie ustanovenia, použijú sa primerane ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.*
3. *Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.*
4. *Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, pričom 1 vyhotovenie dostane nájomca, 1 vyhotovenie prenajímateľ a 1 vyhotovenie pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.*
5. *Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.*

*6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, porozumená, schválená a na znak ohlasu vlastnoručne podpísaná.*

*V Gemerskej Vsi, dňa: ............................*

*Prenajímateľ: ........................................... Nájomca: ..........................................*

**Obec Gemerská Ves Lázok Vojtech**

**V zastúpení:** starostka obce –Monika Lévaiová