

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NZ/ 3/2024

uzavretá podľa ust. § 51 a nasl. v spojení s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. §9a ods.9 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ

Názov: **OBEC KALUŽA**
Štatutárny zástupca: Jozef Fic, starosta obce
IČO : 00 325 295
Korešpondenčná adresa: Obec Kaluža, Obecný úrad, 072 36 Kaluža č. 4
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.
č. účtu: 4 218836001 / 5600
(ďalej v tejto zmluve len ako „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca

Meno a priezvisko: HRABÍK Juraj
Korešpondenčná adresa:
r.č.:
kontakt: _____
(ďalej v tejto zmluve len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu č. N/3/2024 (ďalej v tejto zmluve len ako: „Zmluva“ v súlade s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 9a ods. 2 a § 9a ods. 8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti:

Pozemok – parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 548/84, druh pozemku: Ostatná plocha, celková výmera: 37 m² vyčlenený Geometrickým plánom č. 36485551-9/2023 zo dňa 27.06.2023 vyhotoviteľ Geodet, Snina s.r.o., Strojárska 3995/113, Snina, z pozemku – parcely reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 548/30, druh pozemku: Ostatná plocha, celková výmera: 2 749 m², ktorá je zapísaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 1204, Okres: Michalovce, Obec : Kaluža, katastrálne územie Kaluža, (ďalej v tejto Zmluve len ako: „pozemok 1“). pozemok 1 je grafický vyznačený v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

- 2.2 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vzniknutých v súvislosti s nájmom časti „pozemku 1“.
- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje na základe Zmluvy prenechať nájomcovi na odplatné užívanie pozemok 1 (ďalej v tejto Zmluve len ako „predmet nájmu“). Nájomca týmto prehlasuje, že bol so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámený a tento je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely parkovania motorového vozidla a rekreačné účely.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. decembra 2024.
- 4.2 Nájom založený touto Zmluvou môže pred uplynutím doby uvedenej v článku 4.1 Zmluvy zaniknúť na základe písomnej výpovede prenajímateľa uplynutím výpovednej doby výlučne z dôvodu hrubého porušenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 3,69 Eur/m², čo pri celkovej výmere 37 m² predstavuje cenu nájmu 136,50 Eur (jedenstotridsaťšesťeur päťdesiatcentov).
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa do 7 dní odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť. Následne sa nájomca zaväzuje platiť ročné nájomné vždy ku koncu mesiaca máj kalendárneho roka. V prípade nezaplatenia nájomného v určenej dobe splatnosti nájomný vzťah založený touto Zmluvou zanikne.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, špecifikovaný v článku 3.1. tejto zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu predmetu nájmu, chrániť ho pred poškodením a nadmerným opotrebením.
- 6.2 Nájomca môže prenechať predmet nájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 6.3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť mu okamžitý vstup na predmet nájmu, poskytnúť bezodkladne požadované doklady a vysvetlenia .
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný strpieť právo prechodu tretích osôb cez predmet nájmu v takom rozsahu, aby výkonom tohto práva nedochádzalo k obmedzeniu, alebo nemožnosti predmet nájmu užívať prenajímateľom na dohodnutý účel.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi pozemok 1 na predaj v prípade, ak by sa rozhodol ho predať a to najmenej za kúpnu cenu určenú v zmysle ust. § 9a zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 7.2. V ostatných veciach touto Zmluvou neupravených sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.3. neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1 s vyznačením predmetu nájmu.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch písomných rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden podpísaný rovnopis.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Kaluži, dňa 22.04.2024

V Kaluži, dňa 22.04.2024

Prenajímateľ
Obec Kaluža
Jozef Fic, starosta obce

Nájomca
Hrabík Juraj