

# ZMLUVA O NÁJME

*uzatvorená podľa § 685 a následne Občianskeho zákonníka*

## Článok I.

### *Zmluvné strany*

1.) Ivan Krajník, nar. [REDAKOVANÉ], trvale bytom Streda nad Bodrogom, ul. Spodná č.465/13, PSČ 076 31 - *d'alej ako prenajímateľ*.

2.) OBEC STREDA NAD BODROGOM, IČO: 00331970, ul. Hlavná č.391/174, PSČ 076 31, zastúpená Zoltánom Mentom, starostom obce – *d'alej ako nájomca*.

## Článok II.

### *Predmet nájmu*

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **v k. ú. Streda nad Bodrogom** par.č. 2938/45 druh pozemku orná pôda o výmere 956 m<sup>2</sup>, ďalej parc.č. 2943/7 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísané na **LV číslo: 1678** v celosti.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť **v k. ú. Streda nad Bodrogom** par.č. 2938/45 druh pozemku orná pôda o výmere 956 m<sup>2</sup>, ďalej parc.č. 2943/7 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísané na **LV číslo: 1678** v celosti.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňom uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa uvedeného dňa.

4. Prenájom nehnuteľností schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Streda nad Bodrogom uznesením zo dňa 13.04.2022 číslo: 314/2022

## Článok III.

### *Účel nájmu*

1. Prenajímateľ predmet nájmu uvedeného v článku II/2 tejto zmluvy dáva do nájmu nájomcovi za účelom výstavby : **Zberný dvor v obci Streda nad Bodrogom** .

2. Nájomca na základe tejto zmluvy je oprávnený vybudovať na predmetnej nehnuteľnosti : zberný dvor. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

3. Nájomca touto cestou oznamuje prenajímateľovi, že na prenajímanú nehnuteľnosť sa uchádza o nenávratné finančné prostriedky z eurofondov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak získa nájomca nenávratné finančné prostriedky, práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy môže prenajímateľ previesť na tretiu osobu iba so súhlasom príslušného riadiaceho orgánu, ktorý poskytol nenávratné finančné prostriedky.

4. Prenajímateľ vyhlásenie uvedené v čl. III bod 3 berie na vedomie a na základe tejto skutočnosti vyhlasuje, že prispeje k realizácii tohto projektu, aj po dobu stanovenú pre udržateľnosť projektu. Prenajímaná nehnuteľnosť bude k dispozícii nájomcovi k realizácii projektu.

## Článok IV.

### *Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného*

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 1,00 € (*slovom jedno Eur* ).

2.Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné zaplatiť prenajímateľovi vo výške 1,00 € do konca príslušného kalendárneho roka dopredu. Nájomné za rok 2022 odo dňa účinnosti tejto zmluvy je splatné do 31.12.2022.

3.Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné alebo zaplatené v hotovosti.

### **Článok V.** ***Poskytovanie služieb***

Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby.

### **Článok VI.** ***Doba nájmu***

1.Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to na 15 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

2.Túto zmluvu môže vypovedať nájomca bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 4 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že nájomca vypovie túto zmluvu, nemá nárok na úhradu nákladov ktoré vložil do nehnuteľnosti.

3.Túto zmluvu môže vypovedať prenajímateľ iba z týchto dôvodov:

- a) nájomca mešká so splátkou dvoch splátok nájomného za sebou viac ako 60 dní a to napriek písomnej výzve prenajímateľa,
- b) nájomca nakladá s prenajímanou nehnuteľnosťou v rozpore s touto zmluvou.

4.Výpovedná doba je jeden rok a začína plynúť najskôr po 5 rokoch po kolaudácii stavby a budovy vybudovaných na prenajímanej nehnuteľnosti, ak zmluvu vypovedá prenajímateľ.

5.Po uplynutí doby nájmu vzniká právo nájomcu na predĺženie nájmu o ďalších 5 rokov za podmienok, ktoré budú osobitne dohodnuté.

6.Túto zmluvu možno skončiť aj dohodou zmluvných strán, v ktorej sa bude riešiť aj otázka prístupu nájomcu k stavbám a budovám po skončení zmluvy.

### **Článok VII.** ***Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán***

1.Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.

2.Ak nájomca vynaloží na predmet nájmu náklady, nie je oprávnený žiadať od prenajímateľa náhradu týchto nákladov.

3.Prenajímateľ touto cestou dáva súhlas na vykonanie stavebných prác v zmysle zák.č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ktoré budú vykonané v súlade s vyššie uvedeným projektom. Prenajímateľ touto cestou splnomocňuje nájomcu na vykonanie všetkých úkonov súvisiacich so získaním stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

4.Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.

5.Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

6.Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení zmluvného vzťahu sú povinní si navzájom vysporiadať záväzky týkajúce sa tejto zmluvy ako aj nehnuteľností, ktoré budú vybudované na predmete nájmu nájomcom.

7.Prenajímateľ súhlasí so zápisom nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností na základe písomného návrhu a to formou záznamu.

### **Článok VIII.** ***Záverečné ustanovenia***

1.Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Na účinnosť tejto zmluvy je potrebné jej zverejnenie na webovom sídle obce.

2.Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3.Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.

4.Nájomcovia vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu nájmu a táto môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

5.Zmluvné strany sa dohodli, že príslušným súdom na riešenie sporov vzniknutých z tejto zmluvy je Okresný súd Trebišov.

6.Ak by sa niektoré ustanovenie tejto dohody stalo z časti alebo celkom neplatným, nedotkne sa to platnosti ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení sa majú doplniť také, ktoré sú platné prípadne realizovateľné a ktoré čo do obsahu a účelu sú najbližšie k neplatným prípadne nerealizovateľným.

7.Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

*V Strede nad Bodrogom dňa 20.apríla 2022*

*Prenajímateľ:*

*Nájomca:*