

13/02

## Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

**Obec Malý Kamenec**

Zastúpená Ágnes Máté starostkou obce

Sídlo: Malý Kamenec 147, 07636

IČO: 00331732

DIČ: 2020730492

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

#### 2. Nájomca:

**Alexander Csatlós**

**Bydlisko :**

**Dát. nar.:**

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

### Článok II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v kat. území Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru Kráľovský Chlmec, na LV č. 1286 ako:

**pozemok registra „E“ parcely č. 1412, ostatná plocha nasledovne:**

(ďalej len ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).

### Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na výstavbu altánka. Vo výmere 21 m<sup>2</sup>. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dojednanú odplatu (nájomné).

#### **Článok IV.**

##### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, **najmenej však 25 rokov**, počnúc dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

#### **Článok V.**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 21,- eur ročne (slovom: dvadsaťjeden eur)**. Nájom za užívanie predmetu nájmu je splatný ročne do 30.03. príslušného kalendárneho roka a bude vyplácaný v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Nájomné je možné jednostranne upraviť ak ročná inflácia bude vyššia ako 5%.

2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý, aj začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania, resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

#### **Článok VI.**

##### **Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek závad.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Rovnako zodpovedá nájomca za osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup. Ak nájomca závady neodstráni resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.

4. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia užívané na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a normami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody na takýchto technických zariadeniach užívaných na predmete nájmu. Nájomca nedovolí, aby boli v predmete nájmu umiestnené, použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nakažlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest. To neplatí v prípade uchovávaní palív a mazív určených pre činnosť strojov zariadení a vozidiel nájomcu.

6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.

7. Obec ako prenajímateľ udeľuje súhlas na vykonanie stavebných prác na prenajímanej nehnuteľnosti za účelom vybudovania altánku na základe vydaného povolenia.

#### **Článok VII.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu,
- c) zánikom predmetu nájmu,
- d) odstúpením od zmluvy z dôvodu nesplnenia zmluvne prevzatých povinností účastníkmi zmluvy.

2. Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenájomateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

### **Článok VIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu.

3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak.

4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5. Akýkoľvek nárok prenájomateľa na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy vzniká prenájomateľovi popri nároku na náhradu škody spôsobenú nájomcovi v plnej výške, pričom táto zmluvná pokuta je splatná okamžite ako na ňu vznikne nárok.

6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Malom Kamenci, dňa 27.09.2022

V Malom Kamenci, dňa 05.10.2022

Za prenájomateľa:

.....  
Ágnes Máté  
Starostka obce

.....  
er Cs