

Zmluva o prenájme obecného pozemku č. 008/2023

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Obec Ohrady
Adresa sídla: Nový rad 267/8, 930 12 Ohrady
zastúpený starostkou: Ing. Anikó Rabay
bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
číslo účtu : SK38 0200 0000 0009 2052 4122
IČO: 00 305 634
DIČ: 2021139769

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Juraj Lelkes
dátum narodenia:
bytom:

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme obecného pozemku s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do prenájmu pozemok – časť parcely č. 399/1 – záhrada - zapísaná na LV 611 reg. C-KN o výmere 183 m² , ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa. Predmetná časť parcely č. 399/1 o výmere 183 m² susedí s parcelou č. 399/3 reg. C-KN a parc.č. 399/8 reg. C-KN vo vlastníctve nájomcu. Umiestnenie časti parcely č. 399/1 o výmere 183 m² je špecifikované situačným nákresom, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať obecný pozemok uvedený v Článku I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi ako záhradu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám a podnikateľským subjektom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 3 roky, s platnosťou od 01.01.2023 do 31.12.2025.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **27,50 Eur ročne** v zmysle Internej smernice o poplatkoch, ktoré bolo schválené na zasadnutí OZ v Ohradoch uznesením č. 25/4OZ/2023, dňa 01.03.2023.
2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne, vo výške 27,50 Eur a to vopred k 15. januáru na príslušný kalendárny rok. V prvom roku prenájmu je nájomné splatné do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným platobným stykom, nájomca uvedie do variabilného symbolu číslo zmluvy **0082023**.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, prenajímateľ môže nájomcovi vyrubiť úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
5. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s úpravou ceny nájomného v prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli nové všeobecne záväzné nariadenie o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Ohrady.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený: a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na prenajatý pozemok, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia
 - c) akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa identifikačných údajov nájomcov
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliad-

nutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa

f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s platnosťou od 01.01.2023 do 31.12.2025.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

V Ohradoch, dňa 01.03.2023

.....
Juraj Lelkes
nájomca

.....
Obec Ohrady, Ing. Anikó Rabay
prenajímateľ