

Nájomná zmluva č. 1/2023

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obec Môlča,
Prostredná Môlča 61, 974 01 Môlča,
IČO: 00 313 611,
zastúpený starostkou obce Mgr. Marianou Luptákovou,
číslo účtu IBAN: SK17 5600 0000 0013 1408 4002,
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcovia:

- 1/ Michaela Slobodníková, narodená, občan SR,
trvalo bytom Prostredná Môlča 54, 974 01 Banská Bystrica
(ďalej len „nájomca v rade 1/“)

- 2/ Marián Varga, narodený, občan SR,
trvalo bytom Prostredná Môlča 54, 974 01 Banská Bystrica
(ďalej len „nájomca v rade 2/“)

Prenajímateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Môlča č. 8/2023 zo dňa 15.02.2023 a uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Môlča č. 18/2023 zo dňa 31.05.2023 uzatvára s nájomcami v rade 1/ a 2/ túto nájomnú zmluvu:

Článok I.

Predmet nájmu a jeho účel

1. Predmetom nájmu je časť pozemku o výmere 24 m² z pozemku registra „C“ parcelné číslo 166/3, druh pozemku trvalá trávny porast o výmere 7031 m², (ďalej len „predmet nájmu“). Presné vymedzenie predmetu nájmu je uvedené v prílohe číslo 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu sa nachádza v okrese Banská Bystrica, v obci Môlča, v katastrálnom území Môlča a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 150 pre katastrálne územie Môlča.
3. Účelom nájmu je bežné užívanie predmetu nájmu, nakoľko na predmete nájmu je postavený prístrešok, ktorý slúži nájomcom v rade 1/ a 2/ ako doplnková stavba k ich vlastnej nehnuteľnosti.
4. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú skutočnosť, že na predmete nájmu je postavený prístrešok, ktorý slúžil predchádzajúcemu nájomcovi obecného pozemku ako doplnková stavba k jeho vlastnej nehnuteľnosti – stavby. Prenájomom predmetu nájmu majú nájomcovia v rade 1/ a 2/ záujem využívať prístrešok pre svoje potreby, tak ako to bolo v minulosti. Prenajímateľ v súčasnosti nemá žiadne ďalšie využitie pre predmet nájmu, na ktorom sa prístrešok nachádza.

Článok II.

Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu neurčitú.
2. Za deň začatia užívania predmetu nájmu sa považuje deň účinnosti tejto zmluvy.

Článok III. Cena nájmu

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená na sumu 2 Eur ročne za m², slovom dva eurá za rok za meter štvorcový.
2. Nájomné sú povinní platiť nájomcovia v rade 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne vždy do 31.12. za uplynulý rok nájmu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s platením nájomného sú nájomcovia v rade 1/ a 2/ povinní zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej osobitným predpisom.
4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajíateľ nájomcom v rade 1/ a 2/ písomne.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ budú uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu budú nájomcovia v rade 1/ a 2/ využívať len za účelom určeným v článku I. ods. 3. tejto zmluvy.
3. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ zodpovedajú za dodržiavanie všeobecne platných predpisov v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Čistotu, poriadok a údržbu na predmete nájmu zabezpečia nájomcovia v rade 1/ a 2/ počas celej doby nájmu na svoje náklady.
6. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ sú povinní umožniť osobe poverenej prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania povinností zo strany nájomcov v rade 1/ a 2/.
7. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ nie sú oprávnení robiť teréne a stavebné práce na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, stavať na predmete nájmu akékoľvek stavby a prístrešky, okrem tých, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú v čase uzavretia tejto zmluvy.
8. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ sa oboznámili so stavom predmetu nájmu a preberajú ho v stave v akom stojí a leží v deň účinnosti tejto zmluvy.

9. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ sa zaväzujú, že po skončení platnosti tejto zmluvy uvedú predmet nájmu do 60 dní od skončenia jej platnosti do pôvodného stavu na svoje náklady. V prípade ak tak neurobia, súhlasia s tým, že uhradia spoločne a nerozdielne prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú s uvedením pozemku do pôvodného stavu a odstránením prípadných ďalších škôd, spôsobených činnosťou nájomcov v rade 1/ a 2/ na prenajatom pozemku.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcom v rade 1/ a 2/ užívanie predmetu nájmu a nesmie ich v ich právach nijak obmedzovať, ak ďalej nie je uvedené inak.
11. Za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu počas platnosti tejto zmluvy sú zodpovední nájomcovia v rade 1/ a 2/. Za škody, ktoré vzniknú po terénnych úpravách predmetu nájmu, nájomcom v rade 1/ a 2/ alebo tretím osobám (napr. odtrhnutím časti svahu a pod.) sú v pnej miere zodpovední nájomcovia v rade 1/ a 2/.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) smrťou nájomcov v rade 1/ a 2/.
2. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ a prenajímateľ sa môžu dohodnúť na ukončení tejto zmluvy dohodou. Dohoda musí mať písomnú formu. Ku dňu ukončenia tejto zmluvy dohodou musia mať nájomcovia v rade 1/ a 2/ uhradené nájomné za obdobie od 1.1. bežného roka do dňa skončania nájmu.
3. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ aj prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou a to bez uvedenia dôvodu. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená. V prípade ukončenia tejto zmluvy výpoveďou zo strany nájomcov v rade 1/ a 2/ musia mať nájomcovia v rade 1/ a 2/ uhradené nájomné za obdobie od 1.1. bežného roka do dňa skončenia nájmu.
4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že nájomca v rade 1/ alebo 2/ porušili povinnosti uvedené v článku IV. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy má písomnú formu. Nájomcovia v rade 1/ a 2/ môžu od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodou uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
12. Po skončení nájmu sa nájomcovia v rade 1/ a 2/ zaväzujú odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, bez akýkoľvek stavieb na ňom zriadených, okrem tých, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú v čase uzavretia tejto zmluvy.

Článok VI.

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
5. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V Mólči dňa2023.

.....
Obec Mólča
Mgr. Mariana Luptáková
starostka obce Mólča
prenajímateľ

.....
Michaela Slobodníková
nájomca v rade 1/

.....
Marián Varga
nájomca v rade 2/