

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 2023/08/005

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Slepčany
sídlo: Slepčany č.241, 951 52 Slepčany
v zastúpení: Ing. Ján Határ, starosta obce
IČO: 00308455
DIČ: 2021038008
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK17 5600 0000 0022 0770 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Milan Balko
sídlo: Slepčany č.209, 951 52 Slepčany
v zastúpení: Milan Balko
IČO: 37321994

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. 19/3 s výmerou 745 m², druh pozemku: ostatná plocha, katastrálne územie Slepčany, LV č.1075, v podiele: 1/3.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 19/3, druh pozemku: ostatná plocha, katastrálne územie Slepčany, LV č. 1075, s výmerou 60 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je založenie a prevádzkovanie úžitkovej okrasnej zóny s kvetmi, okrasnými rastlinami a zeleninovými priesadami, ktorá bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa, po schválení Obecným zastupiteľstvom Slepčany.

5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú päť rokov s využívaním pozemku v mesiacoch apríl až september (šesť mesiacov) a začne plynúť dňom 1.8.2023.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany jednomesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce Slepčany (VZN) č.18/2021 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce zo dňa 1.10.2021 vo výške 2,50 Eur za m² za rok (slovom dve eur päťdesiat centov).
2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť jednou splátkou počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 15.5. najneskôr do 30.09. príslušného roka vo výške 75,00 Eur (slovom sedemdesiatpäť Eur) na účet prenajímateľa č. IBAN: SK17 5600 0000 0022 0770 3001 s variabilným symbolom 202308005.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného dohodnutého v zmluve v zmysle zmien VZN o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne formou dodatkov k zmluve.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k pozemku za účelom kontroly stavu prenajatého pozemku ako aj toho, či nájomca užíva predmet nájmu riadne.
2. Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín vykonania kontroly v dostatočnom predstihu, okrem prípadu, ak je vykonanie kontroly potrebné na zabránenie vzniku škôd alebo na ich obmedzenie.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s účelom užívania, zabezpečovať úpravy a údržbu na vlastné náklady.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na pozemku, ktorý je predmetom nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajíateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajíateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu bezodkladne po tom, ako ho o to prenajíateľ požiadala, najneskôr ku dňu skončenia nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

Článok 5

Záverčné a spoločné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnení, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strane vlastnoručne podpisujú.

V Slepčanoch, dňa 1.8.2023

V Slepčanoch, dňa 1.8.2023

Prenajíateľ:

Nájomca :

.....
Ing. Ján Határ, starosta obce

.....
Milan Balko



PREJÁŠOM, MILAN BALIK, IČO 37321994, PARCELA 19/3, VYZNAČENÁ