

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Kanianka,**
so sídlom SNP 583/1, 972 17 Kanianka,
v zastúpení: Peter Bielický, Dis. art. – starosta obce,
IČO: 00518239
DIČ: 2021160361
Bankové spojenie: **IBAN: SK82 0200 0000 0031 4220 0757,**
BIC: SUBASKBX, vedený vo VÚB, a.s.

(ďalej len ako „prenajímateľ“)
na jednej strane

a

Nájomca: Ivan Kiaba,
trvale bytom

(ďalej len ako „nájomca“)
na druhej strane

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Obecný úrad Kanianka | |
| Dátum | |
| 30 - 10 - 2023 | |
| Číslo spisu: | |
| Prílohy/listy: | Vybavuje: |

sa dohodli v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov na uzavretí nasledujúcej
nájomnej zmluvy:

Článok I.

Úvodné ustanovenia.

- 1.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností pre obec Kanianka, k.ú. Kanianka, na **LV č. 1** a to pozemku CKN parc.č. 221 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m².
- 1.2. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu schválil svojím uznesením obecného zastupiteľstva obce Kanianka č. 133/2023 zo dňa 13.9.2023 a zároveň v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zámer prenájmu pozemku CKN parc.č. 221 o výmere 139 m² v prospech nájomcu, za účelom záujmu o revitalizáciu žiadaného pozemku a využívania na záhradkárske účely.
- 1.3. Obecné zastupiteľstvo obce Kanianka následne svojím uznesením č. 152/2023 zo dňa 25.10. 2023 schválilo v prospech nájomcu v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa prenájom pozemku CKN parc.č. 221 vo výmere 139m² za cenu 0,50 €/m²/rok, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou a to za účelom záujmu o revitalizáciu žiadaného pozemku a využívania na záhradkárske účely.

- 1.4. Citované uznesenie obecného zastupiteľstva obce Kanianka č. 152/2023 zo dňa 25.10. 2023, ako aj snímka z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímanej časti pozemku, tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok II.

Predmet a účel nájmu.

- 2.1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Kanianke č. 152/2023 zo dňa 25.10. 2023 do nájmu nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy a to pozemok CKN parc.č. 221 o výmere 139m², ktorá je zakreslená na priloženej snímke z katastrálnej mapy, tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.2. Nájomca podpisom tejto zmluvy preberá do nájmu prenajímanú nehnuteľnosť a zaväzuje sa túto užívať len k dohodnutému účelu a zároveň uhrádzať prenajímateľovi nájomné za podmienok dohodnutých v čl. IV. tejto zmluvy.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatú časť pozemku bude užívať výlučne len na záhradkárске účely.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu.

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom doby nájmu **od 01.11. 2023**.
- 3.2. Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu niektorou zo zmluvných strán. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť.

- 4.1. Výška ročného nájomného za užívanie prenajímanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kanianka č. 152/2023 zo dňa 25.10. 2023 a to vo výške **0,50 €/m²/rok**, čo vzhľadom na výmeru prenajímaného pozemku o veľkosti 139m², predstavuje sumu **69,50€/za kalendárny rok** (slovom šesťdesiatdeväť eur, päťdesiat centov).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) nájomca bude uhrádzať nájomné vo výške **69,50€** ročne vopred a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka so splatnosťou 10 kalendárnych dní od doručenia faktúry a to buď v hotovosti do pokladne na obecnom úrade alebo bezhotovostne bankovým prevodom na účet obce uvedený na faktúre;
 - b) alikvotnú časť nájmu za rok 2023 za obdobie **od 01.11. 2023 do 31.12. 2023** v sume **11,58 €** a refundáciu nákladov na právne služby spojené s vyhotovením tejto zmluvy v sume **120,-€ s DPH** sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 10 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma jej účastníkmi, so splatnosťou 10 kalendárnych dní od doručenia faktúry a to buď v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo bezhotovostne bankovým prevodom na účet obce uvedený na faktúre;
 - c) v prípade ukončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť alikvotnú časť zaplateného ročného nájmu a to spôsobom, na ktorom sa individuálne dohodnú.

- 4.3. V prípade omeškania nájomcu s platením dohodnutého nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že zmluvnú pokutu nepovažujú za neprimerane vysokú a ani ju nepovažujú za zmluvnú pokutu dojednanú v rozpore s dobrými mravmi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu prípadnej škody.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom predmetnej nehnuteľnosti.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

- 5.1. Zmluvné strany prehlasujú, že im je známy stav prenajímanej nehnuteľnosti ku dňu uzavretia zmluvy a že táto je spôsobilá na užívanie v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom pozemku nebude realizovať výstavbu trvalých alebo dočasných stavieb pevne spojených so zemou a nájomca je oprávnený na pozemku vysádzať len dočasné ovocné alebo okrasné dreviny a taktiež je oprávnený prenajatý pozemok ohradiť len formou dočasného demontovateľného oplotenia.
- 5.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatú nehnuteľnosť odovzdať prenajímateľovi v takom stave, v akom ju prevzal od prenajímateľa a to najmä je povinný odstrániť všetky hnutelné veci, oplotenie a dočasnú výsadbu z prenajímaného pozemku. V prípade, že nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu, bude prenajímateľ oprávnený odstrániť všetky hnutelné veci z pozemku na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje v takom prípade prenajímateľovi refundovať.
- 5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
- 5.5. Nájomca je oprávnený užívať prenajímanú nehnuteľnosť len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ani jej časť do podnájmu tretej osobe a nie je oprávnený si naň zriadiť záložné právo, ani ho inak zaťažiť, či scudziť.
- 5.6. Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu odpadu, ktoré s jeho činnosťou na prenajímanom pozemku vzniknú a to v zmysle príslušných všeobecne záväzných nariadení obce Kanianka.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s nájmom dodržiavať príslušné VZN a ostatné predpisy obce Kanianka.

Článok VI.

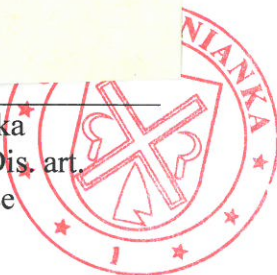
Osobitné a záverečné ustanovenia.

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude znášať všetky náklady za právne služby spojené s vyhotovením tejto zmluvy vo výške 120,-€ s DPH, ktoré sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi spolu s prvým nájomným v súlade s čl. 4.2. písm. b) tejto zmluvy.
- 6.2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch každý s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia zmluvy a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
- 6.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Kanianka spôsobom stanoveným v ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Túto zmluvu možno meniť a doplňovať iba formou písomného, obojstranne odsúhlaseného dodatku.

- 6.5. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 6.6. Účastníci tejto zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlasujú, že si ju pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom odsúhlasení, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kanianke dňa 30.10.2023

obec Kanianka
Peter Bielický, Dis. art.
starosta obce



Ivan Kiaba



OBEC KANIANKA

Výpis z uznesení OZ obce Kanianka zo dňa 25.10.2023

UZNESENIE č. 152/2023

Obecné zastupiteľstvo s c h v a ľ u j e

v zmysle § 9a ods. 9 návazne na ods. 1 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad nakladania s majetkom obce Kanianka schválených uznesením OZ č. 27/2023 zo dňa 08.02.2023 prenájom pozemku registra C-KN parc. č. 221 v k.ú. Kanianka o výmere 139 m² (podľa grafického znázornenia), druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie evidovaná na LV č. 1, ktorého vlastníkom je obec Kanianka, na základe žiadosti p. Ivana Kiabu, Bojnická cesta 123/4, 97217 Kanianka zo dňa 1.3.2023 za účelom záujmu o revitalizáciu žiadaného pozemku a využívania na záhradkárske účely. Nájomca môže pestovať zeleninu a vysádzať len dočasné ovocné či okrasné dreviny. Je povinný ohradiť prenajatý pozemok a nie je oprávnený na prenajatom pozemku stavať trvalé alebo dočasné stavby pevne spojené so zemou. Doba nájmu sa stanovuje na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace. Dohodnutá výška nájomného bude činiť 0,50 Eur/m²/rok. Ostatné podmienky nájmu budú upravené v samotnej nájomnej zmluve. Nájomca bude zároveň znášať náklady za právne služby spojené s vyhotovením nájomnej zmluvy.

Hlasovanie: Za: 10

Zdržal sa: 1 (A. Filt)

Proti: 0



.....
Peter Bielický, DiS. art.
starosta obce