

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 633 a nasl. zákona č.. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ĎALEJ LEN AKO „NÁJOMNÁ ZMLUVA“)

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATELIA:

MANŽELIA

Meno a priezvisko: Ing. Augustín ČAJKA, rod. ČAJKA

Dátum narodenia:

trvale bytom:

rodné číslo:

Štátne občianstvo: SR

Meno a priezvisko: MUDr. Mária ČAJKOVÁ, rod. KRASŇANOVÁ

Dátum narodenia:

trvale bytom:

rodné číslo:

Štátne občianstvo: SR

(ďalej len ako „PRENAJÍMATELIA“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar)

NÁJOMCA:

Názov: Obec Medzibrodie nad Oravou

IČO: 00 314 650

Sídlo: Medzibrodie nad Oravou 122, 026 01 Medzibrodie nad Oravou

zastúpený: Mgr. Michal JANOTA, starosta obce

(ďalej len ako „NÁJOMCA“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar)

PRENAJÍMATELIA a NÁJOMCA, spolu ďalej aj ako „ZMLUVNÉ STRANY“ resp. „ÚČASTNÍCI ZMLUVY“, jednotlivo ako „ZMLUVNÁ STRANA“ resp. „ÚČASTNÍK ZMLUVY“

sa dohodli na nasledovných podmienkach tejto Zmluvy:

Čl. II.
ÚVODNÉ USTANOENIA

1. *PRENAJÍMATELIA* sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností o veľkosti podielu 1/1-nina, nachádzajúcich sa v obci a k. ú. Medzibrodie nad Oravou, okres Dolný Kubín, ktoré sú:

a) *zapísané na LV č. 680 bližšie špecifikovaných ako:*

C-KN

Parcelné číslo:	Výmera v m2	Druh
196/3	373	Orná pôda

b) *zapísané na LV č. 681 bližšie špecifikovaných ako:*

C-KN

Parcelné číslo:	Výmera v m2	Druh
196/4	761	Orná pôda

c) *zapísané na LV č. 681 bližšie špecifikovaných ako:*

E-KN

Parcelné číslo:	Výmera v m2	Druh
1148	735	Orná pôda

2. Z predmetných nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1, boli na základe Geometrického plánu Ing. Štefana SAKMÁRA, č. 40971805-25/2019, zo dňa 20.05.2019, úradne overil Ing. Terézia STIERANKOVÁ, dňa 26.06.2019 pod č. 253/2019, vytvorené nasledovné nehnuteľnosti:

C-KN

Parcelné číslo:	Výmera v m2	Druh
198/4	115	Orná pôda

d'alej len ako „**PRENAJÍMANÁ NEHNUTEĽNOSŤ**“

**Čl. III.
PREDMET A ÚČEL ZMLUVY**

1. *PRENAJÍMATELIA* touto zmluvou **prenajímajú - prenechávajú** *NÁJOMCOVI*, **PRENAJÍMANÚ NEHNUTEĽNOSŤ**, ktorá je bližšie špecifikovaná v čl. II ods. 2 tejto *Nájomnej zmluvy*, **na dobu určitú a to 99 rokov, od do dňa podpísania tejto Zmluvy.**
2. *PRENAJÍMATELIA* **prenechávajú** *NÁJOMCOVI* **PRENAJÍMANÚ NEHNUTEĽNOSŤ** do užívania **za účelom užívania ako verejnoprospešnej nehnuteľnosti (časti cesty), zároveň za účelom možnej výstavby a iných stavebných úprav**, podľa platného územného plánu obce Medzibrodie nad Oravou, v znení neskorších zmien a doplnkov. *PRENAJÍMATELIA* **prenechávajú** *NÁJOMCOVI* **PRENAJÍMANÚ NEHNUTEĽNOSŤ** do užívania aj za účelom prístupových komunikácií, inžinierskych sietí a prípojoch inžinierskych sietí, parkovacích plôch a plôch zelene súvisiacich so stavbami zrealizovanými na *PRENAJÍMANEJ NEHNUTEĽNOSŤI*.
3. *PRENAJÍMATELIA* **udelujú** *NÁJOMCOVI* **súhlas na využívanie** *PRENAJÍMANEJ NEHNUTEĽNOSŤI* podľa čl. **III ods. 2** tejto *Zmluvy*.
4. *PRENAJÍMATELIA* **udelujú** *NÁJOMCOVI* **súhlas na výstavbu a realizácie stavby** podľa čl. **III ods. 2** tejto *Zmluvy*, a zároveň *PRENAJÍMATELIA* **súhlasia s vykonávaním budúcich stavebných prác** na predmete nájmu s úpravou terénu na *PRENAJÍMANEJ NEHNUTEĽNOSŤI*.

**Čl. IV.
NÁJOMNÉ**

1. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli, že **nájomné** resp. odplata za účel a predmet tejto *Nájomnej Zmluvy*, bližšie špecifikovaný v čl. III tejto *Zmluvy*, bude vo výške 1,-EUR ročne, splatné vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, počnúc kalendárnym rokom 2023.

**Čl. V.
DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU**

1. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli, že táto *Zmluva* sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 99 rokov, odo dňa podpísania tejto *Zmluvy*.
2. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zániku resp. k zmene osoby *NÁJOMCU*, dochádza k prechodu práv a povinností z tejto *Zmluvy* na právneho nástupcu a to vrátane všetkých oprávnení v zmysle čl. III tejto *Zmluvy*.
3. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu t. j. 99 rokov, je túto *Zmluvu* možné ukončiť len vzájomnou dohodou *ZMLUVNÝCH STRÁN*, ktorá dohoda musí mať písomnú formu.

**Čl. VI.
VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN A ICH PRÁVA A POVINNOSTI**

1. *NÁJOMCA* sa so stavom predmetu zmluvy oboznámil a dňom podpisu tejto *Zmluvy* ho v takom stave bez závad preberá do svojho užívania, výslovne súhlasia s ustanoveniami tejto *Zmluvy*, ako aj so spôsobom zaplatenia nájomného.
2. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli, že účinnosťou tejto *Zmluvy* sa považuje predmet nájmu za odovzdaný *NÁJOMCOVI* na užívanie a *NÁJOMCA* ho môžu užívať bez akýchkoľvek obmedzení v súlade s predmetom tejto *Zmluvy*.
3. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli, že v prípade ak platné právne predpisy umožnia na strane *PRENAJÍMATELA* predaj predmetu nájmu – prenájaných nehnuteľností, je *PRENAJÍMATEL* povinný ponúknuť predmet nájmu na predaj najskôr *NÁJOMCOVI* podľa zásad predkupného práva v zmysle aktuálne platných právnych predpisov v čase jeho uplatnenia a to písomnou ponukou doručenou *NÁJOMCOVI*.
4. *ZMLUVNÉ STRANY* sa zaväzujú poskytnúť si najvyššiu možnú súčinnosť potrebnú pre plnenie tejto *Zmluvy* a jednotlivých práv a povinností z nej vyplývajúcich.
5. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto *Zmluvou*, bude predmetom podania návrhu na Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor, so žiadosťou o jeho záznam na príslušný list vlastníctva, pričom na základe dohody *ZMLUVNÝCH STRÁN* podá návrh na zápis tejto *Zmluvy* do katastra nehnuteľností *NÁJOMCA* bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto *Zmluvy*. *ZMLUVNÉ STRANY* sú povinné si navzájom poskytovať maximálnu súčinnosť za účelom záznamu nájomného vzťahu založeného touto *Zmluvou* do príslušného katastra nehnuteľností.
6. *ZMLUVNÉ STRANY* sa výslovne dohodli, že táto *Zmluva* je zároveň právnym titulom preukazujúcim **iné právo k pozemkom v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, týkajúcich sa výstavby na predmete nájmu, definovanej v čl. II bode 2. tejto *Zmluvy*, a že v rozsahu stanovenom v čl. III. ods. 2 tejto *Zmluvy* je *NÁJOMCA* oprávnený na realizáciu za účelom výstavby, údržby, rekonštrukcie a prevádzkovania stavby rodinného domu, prípadne iného druhu stavby, podľa platného územného plánu obce Medzibrodie nad Oravou, v znení neskorších zmien a doplnkov a ďalej obslužných plôch vrátane ciest, chodníkov, prístupových komunikácií, inžinierskych sietí a prípojok inžinierskych sietí, zariadení, parkovacích a odstavných plôch a plôch zelene súvisiacich so stavbami zrealizovanými na predmete nájmu, alebo ich zmien a udržiavacích prác, ako aj iných stavebných prác, terénnych a iných úprav, vrátane stavieb a prác vyžadujúcich podľa Stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebné povolenia.
7. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša v celom rozsahu *NÁJOMCA*. *ZMLUVNÉ STRANY* sa dohodli si poskytnúť potrebnú súčinnosť, bez poskytnutia ktorej nie je možné naplnenia účelu *Zmluvy*.

Čl. VII. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmena tejto *Zmluvy* je možná len písomnou dohodou *ZMLUVNÝCH STRÁN*.
2. Vo veciach neupravených touto *Zmluvou* sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto *Zmluvy* mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočiteľnými, alebo ak *Zmluva* obsahuje medzery prípadne iné písárske chyby, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočiteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu alebo účelu neúčinného ustanovenia.

3. Prípadné zmeny tejto zmluvy, sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov. V prípade ak *ZMLUVNÉ STRANY* neuzatvoria dodatok o predĺžení doby nájmu, prípade ak sa písomne nedohodnú o ukončení *Zmluvy*, po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa nájom automaticky obnovuje opäť na dobu 99 rokov.
4. Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá *ZMLUVNÁ STRANA* dostane jedno vyhotovenie.
5. *ZMLUVNÉ STRANY* vyhlasujú, že si *Zmluvu* pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zástupcovia zmluvných strán sú plne spôsobilí na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

V, dňa

PRENAJÍMATELIA:

NÁJOMCA:

.....
Ing. Augustín ČAJKA

.....
Obec Medzibrodie nad Oravou

.....
MUDr. Mária ČAJKOVÁ