

Zmluva o nájme (ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Lubica

Sídlo: Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Lubica,

IČO: 31 942 547

DIČ : 2020709834

IČ DPH : SK2020709834

Bankové spojenie : Primabanka, a. s.

Číslo účtu : IBAN:SK48 5600 0000 0016 7106 1001

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Kapolka, starosta obce

a

Nájomca:

Milan Starinský, rod. Starinský

Dátum narodenia : xx.xx.xxxx

rod. číslo: xxxxxxxxxxxxxx

trvale bytom : Kruhová 1004/51, 059 71 Lubica

uzatvárajú túto **zmluvu o nájme**:

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti zapísanej na **LV č. 5761**, pre obec a k. ú. Lubica, okres Kežmarok, a to pozemku KN-C parc. č. 15553 – ostatná plocha o výmere 8101 m², v podiele 1/1 k celku. (*ďalej ako „pozemok“*).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok uvedený v článku II. bod 1. tejto zmluvy a nájomca sa za uvedený nájom zaväzuje uhrádzať nájomné ďalej špecifikované v tejto zmluve.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že tento prenájom pozemku bol dohodnutý za účelom udržiavania, užívania obhospodarovaním a zveľaďovania pozemku. Nájomca je povinný užívať pozemok v súlade s dohodnutým účelom.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od 01.04.2024 na dobu určitú, a to do 31.03.2039. Nájom teda končí uplynutím dňa 31.03.2039.

IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 85,- eur ročne (slovom: osemdesiatpäť eur) vrátane

DPH za celú výmeru pozemku, t. j. 8101 m².

3. Nájomné uvedené v článku IV. bod 2. tejto zmluvy je určené a zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so Zásadami prenájmu pozemkov a nebytových priestorov obce Ľubica (účinné od 01.01.2016) a zverejnenia víťaza obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľného majetku obce Ľubica zo dňa 19.03.2024.

4. Nájomné je splatné vrátane DPH, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom splatnej do 14 dní od jej vystavenia, a to buď v hotovosti do pokladnice prenajímateľa, t. j. Obecný úrad Ľubica, Gen. Svobodu 248/127, Ľubica, alebo bezhotovostne na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za obdobie od 01.04.2024 do 31.12.2024 je nájomca povinný uhradiť podľa vyššie uvedeného.

5. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odseku 4, je povinný platiť úrok z omeškania.

6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, prípadne v prípade ak dôjde k zmene Zásad prenájmu pozemkov a nebytových priestorov obce Ľubica, v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva obce.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať pozemok za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať pozemok len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
2. Nájomca je povinný užívať pozemok riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si pozemok prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať úpravu, starostlivosť a možnosť riadneho užívania pozemku.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, okrem drobných úprav, ktoré zabezpečia riadne užívanie pozemku v súlade s dohodnutým účelom užívania.
5. Prenechať pozemok do podnájmu tretím osobám môže nájomca, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku III. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom končí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu

nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5. a 6..

5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:

- a) Nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou,
- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
- c) Nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú pozemok, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) Nájomca prenechá pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:

- a) Sa pozemok stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

7. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

8. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku pozemku v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie pri užívaní, a to s prípadným príslušenstvom a prírastkami k pozemku.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva a jej obsah je v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ľubica č. 91/5/2023 zo dňa 15.06.2023 a vyhodnotením obchodnej verejnej súťaže súťažnou komisiou zo dňa 18.03.2024. Táto zmluva je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva podlieha zverejneniu podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Túto zmluvu je možné meniť výhradne písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.

4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie, resp. jeho časť, novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

5. V prípadoch, ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre účely prenajímateľa a jeden rovnopis pre účely nájomcu.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že právny úkon bol urobený slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu v celom rozsahu prečítali, sú si vedomí jeho právnych dôsledkov a zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Ľubici, dňa 28.03.2024

V, dňa

.....
Prenajímateľ – Ing. Ján Kapolka, starosta

.....
Nájomca – Milan Starinský