

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
uzavretá podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ : **Ľubomír Mužila, rod. Mužila**

trvale bytom Veľké Rovné 322, 013 62 Veľké Rovné
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: SK68 7500 0000 0040 3270 6698

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Obec Veľké Rovné**
Obecný úrad 1621, 013 62 Veľké Rovné
IČO : 00 321 737
DIČ : 2020618578
zastúpená Mgr. Ladislav Korček, starosta obce

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parc. C-KN č. 677/1 – záhrady o výmere 211 m², parc. C-KN č. 678/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m², parc. C-KN č. 678/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m² a parc. C-KN č. 15330/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m², ktoré sú zapísané na LV č. 2753 vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom, pre kat. územie Veľké Rovné.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemky parc. C-KN č. 677/1 – záhrady o výmere 211 m², parc. C-KN č. 678/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m², parc. C-KN č. 678/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m² a parc. C-KN č. 15330/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m², ktoré sú zapísané na LV č. 2753 vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom, pre kat. územie Veľké Rovné (ďalej len „Predmet nájmu“).

2. Nájomca bude užívať predmet nájmu výlučne na účel : **parková a oddychová zóna.**

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedené parcely (bod č.1) v celkovej výmere 667 m² v nasledovnom stave: - z troch strán bude pozemok ohraničený obrubníkmi, na hranici pozemku
- z troch strán bude vybudovaný múr, na hranici pozemku
- stredom pozemku bude vybudovaný jeden chodník pre chodcov široký 120 cm, ktorý bude prepájať protiľahlé strany pozemku
- na trávnatých plochách bude založený nový trávnik

Článok III. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú 15 rokov** s účinnosťou od **01.07.2024**.
2. Nájom sa automaticky predlžuje vždy **o dobu 5 rokov**, ak niektorá zo zmluvných strán najneskôr 6 mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu druhej zmluvnej strane neoznámí, že nesúhlasí s ďalším predĺžením doby nájmu.
3. Nájom môže skončiť :
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, ak niektorá zo zmluvných strán uskutoční oznámenie podľa bodu 2. tohto článku,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán len z dôvodov porušenia zmluvných povinností v 6-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa :
 - da) v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného o viac ako 20 dní, ak nájomca neuhradí dlžné nájomné ani v dodatočne poskytnutej lehote 10 dní,
 - db) v prípade, ak nájomca vykonáva úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (s výnimkou drobných parkových úprav).

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo dohodnuté vo výške **300.- EUR za jeden kalendárny mesiac**. Nájomné je splatné takto:
 - **100%** dohodnutého ročného nájomného - **do 31.3.** za príslušný kalendárny rok
 - **platba za rok 2024 bude vo výške 1800 EUR uhradená do 31.7.2024**
2. Nájomné je splatné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:
IBAN SK68 7500 0000 0040 3270 6698 .
3. Podkladom pre úhradu nájomného je táto zmluva spolu so splátkovým kalendárom pre príslušný kalendárny rok. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania jeho úhrady na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za predmet nájmu sa od **1.1.2025** v každom kalendárnom roku automaticky, s platnosťou na príslušný kalendárny rok, zmení o mieru inflácie/deflácie (meranú indexom spotrebiteľských cien) zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zmenenú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne najneskôr do 28.02. príslušného kalendárneho roka.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s týmto zmluvne nakladať.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave dohodnutom v článku II., bod č.3
3. Nájomca je oprávnený upraviť predmet nájmu tak, aby slúžil na jeho aktuálne potreby v súlade s dohodnutým účelom zmluvy. Ku každej úprave predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať údržbu a upratovanie predmetu nájmu a taktiež v zimnom období zabezpečiť odpratávanie snehu a ľadu z vybudovaného chodníka, ktorý vedie cez pozemok.
5. Prenajímateľ je oprávnený priebežne kontrolovať zmluvne dojednané podmienky a užívanie predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám.
7. Nájomca zodpovedá za všetku škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu počas platnosti tejto zmluvy.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal spolu s úpravami, ktoré vykonal počas trvania nájmu.
2. V prípade uskutočnenia úprav na predmete nájmu, prenajímateľ nepreberá na seba zodpovednosť ani technickú a ani právnu za vhodnosť, alebo technické riešenie úprav, ktoré uskutoční nájomca.

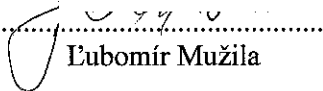
Článok VIII. Záverečné ustanovenia

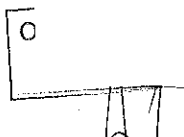
1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Rovné č.: 147/9/9 zo dňa 03.04.2024.
3. Zmluvu možno meniť len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých po 2 obdrží každá zmluvná strana.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke nájomcu www.velkerovne.sk.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Veľkom Rovnom, dňa 09.04.2024

Vo Veľkom Rovnom, dňa 09.04.2024


Lubomír Mužila

11

Obec Veľké Rovné
zastúpená starostom
Mgr. Ladislavom Korčekom