

Zmluva o prenájme obecného pozemku č. 1/2024

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Kotmanová**
Adresa sídla: Kotmanová 122, 985 53 Mýtňa
zastúpený starostom: Mgr. Máriou Oravcovou
bankové spojenie: Prima banka a.s. Lučenec
číslo účtu : SK16 5600 0000 0060 5018 4001
IČO: 00316067
DIČ: 2021237064

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Alexandra Matisová**, rodená Matisová
dátum narodenia: 
bytom: Kotmanová 34, 985 53 Mýtňa

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme obecného pozemku s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do prenájmu pozemok – parcelu C-KN 345/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224m²; zapísanú na LV 2, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa. Umiestnenie parcely č. C-KN 345/2 o výmere 224m² je špecifikované situačným nákrešom, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať obecný pozemok uvedený v Článku I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Účel prenájmu predmetného pozemku je zriadenie jazdeckej arény pre kone.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobáma podnikateľským subjektom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 3 roky, s platnosťou od 20.05.2024 do 20.05.2027.**

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **30 Eur mesačne** v zmysle uznesenia č. 15/2024, ktoré bolo schválené na zasadnutí OZ v Kotmanovej dňa 02.04.2024.
2. Nájomné je splatné **jedenkrát mesačne**, vo výške **30 Eur** a to vopred k **15. dňu** na príslušný kalendárny mesiac. Prvý mesiac 05/2024 len alikvotnú čiastku vo výške 9,68€.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným platobným stykom, nájomca uvedie do variabilného symbolu číslo zmluvy **12024**.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, prenajímateľ môže nájomcovi vyrubiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
5. Prenajímateľ má zádržné právo na veci, umiestnené na nehnuteľnosti, pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné za 1 rok. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 15 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup naprenajatý pozemok, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia
 - c) akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Neplatí pre bod 5. tohto článku zmluvy.
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa identifikačných údajov nájomcov
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
 - f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený upraviť povrch predmetu nájmu na pieskový a upraviť vstup a oplotenie.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné vzniknuté škody v súvislosti s prenajatou nehnuteľnosťou (spôsobené napr. krádežou a inou násilnou činnosťou, ani vzniknuté v dôsledku zlého počasia).

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Nájomnú zmluvu možno vypovedať kedykoľvek s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomná zmluva zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

V Kotmanovej, dňa: 17.05.2024



Mgr. Mária Oravcová
starostka obce
prenajímateľ





Alexandra Matisová
nájomca