

ZMLUVA O NÁJME ČASTI NEHNUTEĽNOSTI
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v z.n.p.
medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami a za nižšie uvedených podmienok:

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: **Obec Rudinská**
Sídlo: 125 Rudinská 023 31
IČO: 00314277
DIČ: 2020553249
Bankové spojenie: SK61 0200 0000 0000 1142 6322
Zastúpenie: Lenka Purašová, starostka obce

ďalej v texte aj ako „prenajímateľ“

NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: **Tibor Schiller**
Dátum narodenia:
Bytom: 227 Rudinská 023 31
Občania: Slovenská republika

ďalej v texte aj ako „nájomca“

ktorí vyhlásili, že sú k uzatváranému právnomu úkonu oprávnení a k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilí, a to za týchto podmienok:

Článok II.
PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele o veľkosti 1/1 pozemkovej nehnuteľnosti – **pozemku C KN parc.č. 159/2 - trvalý trávny porast o výmere 700 m²**, evidovaného Okresným úradom Kysucké Nové Mesto – katastrálnym odborom na **LV č. 335** pre okres Kysucké Nové Mesto, pre obec Rudinská, pre k.ú. **Rudinská**.
- 2.2. Prenajímateľ **prenecháva** na základe tejto zmluvy nájomcovi **dočasne do užívania nehnuteľnosť** v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve. **Ide o nehnuteľnosť – pozemok o výmere 700m² v zmysle situačného náčrtu tvoriaceho neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy** (ďalej v texte aj ako „predmet nájmu“). Predmet nájmu bude slúžiť pre účely obhospodarovania pozemku formou výsadby a pestovania úžitkových drevín (ovocných stromov a krov). Uvedený zámer (účel, pre ktorý sa uzatvára táto zmluva) bol prerokovaný na 5. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Rudinská konanom dňa 05.06.2023 (Uznesenie č. 49).

- 2.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a uhrádzať prenajímateľovi dojednané nájomné.

Článok III.

DOBA TRVANIA ZMLUVY

- 3.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú v trvaní 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
- 3.2. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 3.3. **Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade:**
- ak nájomca je v omeškaní s úhradou dojednaného nájomného o viac ako 30 dní a toto neuhradí ani v dodatočnej lehote písomne poskytnutej prenajímateľom,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom,
 - ak nájomca poskytne predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote písomne poskytnutej prenajímateľom na odstránenie závadného stavu, resp. v ostatných prípadoch definovaných zmluvnými stranami v tejto zmluve.

Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade:

- ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 3.4. Vyššie uvedeným nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou vzájomnou písomnou dohodou.
- 3.5. Podania zmluvných strán sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na iné vopred oznámené adresy, a to formou doporučenej zásielky alebo osobne.

Článok IV.

NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA

- 4.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na **nájomnom** vo výške **0,01 EUR / m² / ročne**, čo predstavuje **nájomné za predmet nájmu vo výške 7,- EUR ročne**. Nájomné je splatné **raz ročne, vždy najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádza nájomné**, a to formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy eventuálne v hotovosti priamo do pokladne obce ako prenajímateľa. Za deň úhrady dohodnutého nájmu sa považuje deň pripísania platby na bankový účet prenajímateľa eventuálne deň prijatia hotovostných finančných prostriedkov do pokladne obce.
- 4.2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na osobitnej úprave splatnosti nájomného v prislúchajúcej alikvotnej výške za obdobie trvania nájomného vzťahu odo dňa vzniku nájmu do 31.12.2024, kedy sa nájomné v prislúchajúcej alikvotnej výške zaväzuje nájomca uhradiť prenajímateľovi v lehote najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia (podpisu) tejto zmluvy.

Článok V.
PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCOV

- 5.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza, pričom nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením (podpisom) tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu, voči tomuto nemá žiadne výhrady a s týmto stavom súhlasí.
- 5.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa previesť nájomné práva k predmetu nájmu na tretiu osobu. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu, v rovnakom postavení je aj podnájomník voči prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.
- 5.4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s účelom dojednaným v tejto zmluve (obhospodarovanie pozemku formou výsadby a pestovania úžitkových drevín - ovocných stromov a krov) a riadnym spôsobom, udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, obhospodarovať / obrábať ho, zveľaďovať ho a zabezpečovať jeho bežnú údržbu, vrátane vykonávania pravidelnej kosby s tým, že primerané účelné náklady s tým spojené bude vynakladať z vlastných prostriedkov.

Prenajímateľ je oprávnený k výkonu kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s touto zmluvou, k čomu sa nájomca zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť.

Nájomca je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou z predmetu nájmu brať a požívať úžitky a plody (najmä ale nielen zber úrody).

- 5.5. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu podľa všeobecných zákonných ustanovení príslušných právnych predpisov.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa meniť dohodnutý spôsob a účel užívania predmetu nájmu (obhospodarovanie pozemku formou výsadby a pestovania úžitkových drevín - ovocných stromov a krov). V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa realizovať (vykonať) stavebné úpravy a akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.

Nájomca je povinný vopred upovedomiť prenajímateľa o akomkoľvek zámere či iných úpravách predmetu nájmu, ktoré plánuje realizovať a ktoré podliehajú predchádzajúcemu schváleniu prenajímateľom.

- 5.8. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, príp. na úpravy, ktoré boli

vykonané nájomcom počas trvania nájomného vzťahu v zmysle plnenia účelu, pre ktorý bola táto zmluva uzatváraná.

- 5.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky podstatné právne a skutkové okolnosti, o ktorých získa v priebehu trvania nájomného vzťahu vedomosť a môžu mať vplyv na práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy eventuálne okolnosti, v dôsledku ktorých môže dôjsť ku škode.

Článok VI. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 6.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že všetky právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia všeobecnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
- 6.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa (www.rudinska.sk).
- 6.3. Táto zmluva bola prejednaná a schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Rudinská na jeho zasadnutí dňa 29.02.2024, uznesením č.86.
- 6.4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme prijatia písomného dodatku k zmluve.
- 6.5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- 6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že (i) si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s týmto súhlasia, táto zmluva nie je uzatváraná v tiesni, v omyle, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak slobodnej, vážnej a určitej vôle byť touto zmluvou viazané, vedomé si jej dôsledkov, ju vlastnoručne podpísali a (ii) táto zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú a potvrdzujú, že (i) pred podpisom tejto zmluvy mali možnosť sa s ňou podrobne oboznámiť a ovplyvniť jej obsah pri vzájomnom rokovaní; (ii) konzultovali alebo mali možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky tejto zmluvy so všetkými poradcami, vrátane právnych poradcov, ktorých považovali za vhodných; a (iii) ustanovenia tejto zmluvy boli medzi zmluvnými stranami individuálne dojednané tak, aby zodpovedali ich vôli.

Príloha: Situačný náčrt predmetu nájmu

V Rudinskej, dňa 27.09.2024

V Rudinskej, dňa 01.10.2024

.....
Obec Rudinská

zast. Lenka Purašová, starostka obce

.....
Tibor Schiller