

Zmluva o prenájme obecného pozemku v k.ú. Lysá pod Makytou

Prenajímateľ: Obec Lysá pod Makytou

zastúpená starostom obce Ing. Michalom Ondričkom
sídlo: Obecný úrad, 020 54 Lysá pod Makytou č. 1
IČO: 00317471
DIČ: 2020441412
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK45 5600 0000 002822511001

Nájomca: Jozef Kobzáň

Nar.: [REDACTED]
[REDACTED]

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lysá pod Makytou, a to pozemku parcela KN E č.5457, ostatná plocha o výmere 7 292 m², ktorý je zapísaný v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Púchov na LV č. 3251 vedenom pre katastrálne územie Lysá pod Makytou.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť časť pozemku parcelu KN E č. 5457 m², ostatná plocha o výmere 20 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa, pre vybudovanie parkovacieho miesta pre rodinný dom s.č. 280.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu *určitú do 31.12.2026*, ktorá začína plynúť odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby nájmu,
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

IV.

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené uznesením č. 23-12/2022 vo výške 1,85 EUR /m²/rok, za druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Nájomné za celý predmet nájmu **37,00 €/rok**. (slovom Tridsaťsedem eur za kalendárny rok)
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vždy do 30.5. v príslušnom kalendárnom roku do pokladne vedenej na Obecnom úrade alebo na bankovom prevode na účet obce Lysá pod Makytou.
4. Prvé nájomné je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.

6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 1.1.2025.

7. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. V prípade, že nájomné za príslušný kalendárny rok prenajímateľ uhradil vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok a vznikol mu valorizačný rozdiel, bude povinný zaplatiť valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku na základe písomnej výzvy prenajímateľa.

8. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy uvedenej v ods. 5/, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez súhlasu vlastníka pozemku
 - b) nevysádzať na predmete nájmu žiadne dreviny,
 - c) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom pozemku podľa tejto zmluvy je schválený v súlade so Smernicou č.1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Lysá pod Makytou čl. 5 odst. 2, písm. c).
2. Oznámenie o zámere prenájmu pozemku vo vlastníctve obce Lysá pod Makytou ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 28.8.2024 po dobu 15 dní.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a na internetovej stránke www.digitalnemesto.sk, v sekcii Lysá pod Makytou.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Lysej pod Makytou dňa

V Lysej pod Makytou dňa

.....
Nájomca:
Jozef Kobzák

.....
Prenajímateľ:
Obec Lysá pod Makytou
zastúpená Ing. Michalom Ondříčkom