

Zmluva č. 8/2024 o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej aj „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami (ďalej spolu len „zmluvné strany“):

Prenajíateľ: **Pozemkové a urbárske spoločenstvo, Trnava P.S.**
so sídlom Trnava 97, 962 34 Trnava
IČO: 42 315 719
konajúca Ing. Martinom Drozdíkom, predsedom výboru
a Mariánom Mesiarikom, podpredsedom výboru

a

Nájomca: **Obec Trnava**
so sídlom Trnava 97, 962 34 Trnava
zastúpená Mgr. Martinou Kubincovou, starostkou obce

takto:

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ je osobou oprávnenou ponechať do prenájmu pozemok - parcelu registra "C" parc. č. 1261/1 o výmere 2717 m², 1261/3 o výmere 564 m², 1264/16 o výmere 136 m², vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, v obci Trnava, v okrese Zvolen, zapísaného na LV č. 295. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časť uvedeného pozemku o výmere cca 850 m² presnejšie špecifikovanú v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu, aby ho nájomca užíval na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť zato prenájomcovi odplatu (nájomné), pričom Predmet nájmu je presne vymedzený v predchádzajúcom odseku tohto článku tejto zmluvy.

Článok 2

Doba nájmu a účel nájmu

1. Predmet nájmu prenájomca prenájomca na dobu určitú, a to od uzatvorenia tejto zmluvy na dobu 10 rokov.
2. Účelom nájmu je využívanie prenajatého pozemku na verejné užívanie.

Článok 3

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 1 €.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného môže upraviť prenájomca (prvýkrát najskôr po jednom roku od uzatvorenia tejto zmluvy) jednostranným právnym úkonom. V prípade, ak dôjde zo strany prenájomca k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenájomcom odo dňa, ktorý prenájomca stanoví vo svojom oznámení o zmene, nie však spätne.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné prenájomcovi na účet prenájomca č. IBAN: SK 23 0200 0000 0011 7512 4851 alebo v hotovosti najneskôr 31. 03. aktuálneho roku.

4. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že v prípade ak nájomca neuhradí nájomné v zmysle tejto zmluvy riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán a účel nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že prenajatý pozemok je ku dňu doby začiatku trvania nájomného vzťahu spôsobilý na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu starať sa riadne o Predmet nájmu.
3. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu, či užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať stavebné práce len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať a dodržiavať Stavebný zákon.
6. Nájomca je povinný počínať si pri užívaní Predmetu nájmu tak, aby neobťažoval a neohrozoval okolitých vlastníkov nehnuteľností a životné prostredie.

Článok 5

Zánik zmluvy

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená.
2. Zmluva zaniká tiež písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať, a to aj bez udania dôvodu, písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane s výpovednou lehotou 3 mesiace.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov v platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán.
4. Zmluva zaniká dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím doby nájmu.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda alebo ak Predmet nájmu užíva v rozpore s účelom užívania v zmysle tejto zmluvy.
6. Odstúpenie musí byť vykonané písomne, musí byť doručené do vlastných rúk druhej zmluvnej strane. Musí byť v ňom presne a zrozumiteľne špecifikované zákonné dôvody odstúpenia
7. Túto zmluvu je možné meniť, alebo zrušovať len písomne.
8. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonali žiadni zástupcov zmluvných strán, zmluvu si zmluvné strany a ich zástupcovia riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým

pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu so zmluvou ju podpisujú.

9. V prípade, ak bude podľa zmluvy potrebné doručovať zmluvným stranám akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu uvedenú v zmluve. Zmena miesta doručovania môže byť vykonaná len písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane, na ktorom je osvedčený podpis štatutárneho zástupcu zmluvnej strany, inak platí, že zmena adresy nenastala.
10. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto zmluva nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

V Třni, dňa 12. 12. 2024

 

Pozemkové a urbárske spoločenstvo, Třnie P.S.

Ing. Martin Drozdík, predseda výboru
Marián Mesiarik, podpredseda výboru
prenajímateľ



Obec Třnie

Mgr. Matina Kubincová, starostka obce
nájomca