

NÁJOMNÁ ZMLUVA a zmluva o zriadení vecného bremena

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov : Obec Kosihy nad Ipľom
IČO: 00 319 406
Zastúpený: Böjtös Norbert - starosta obce
Sídlo: 991 11 Kosihy nad Ipľom 164
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu IBAN: **SK83 5600 0000 0060 5013 4004**

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej aj ako oprávnený z vecného bremena

Nájomca:

Anna Šulánová, nar. 25.05.1965, Gabriel Šulán, nar. 12.07.1960
Bytom: Kosihy nad Ipľom 198, 991 11
(ďalej len "Nájomca")

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom parc. EKN č. 510 ostatná plocha 4293 m² v 1/1-ine vedenej na LV č. 256 v k. ú. Kosihy nad Ipľom.
2. Časť tejto parcely o výmere 127 m² (sto dvadsaťsedem štvorcových metrov) prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi a Nájomca ju bude užívať na vlastný účel.
3. Predmetná plocha je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Plocha bude využívaná výlučne na tento účel a Nájomca sa zaväzuje nevyužívať ju na iné účely bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Predmetná plocha sa vyčlenila na základe osobnej dohody bez úradného zamerania.

Článok II. Doba nájmu

1. Doba nájmu sa uzatvára na 2 roky na obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2026.
2. Zmluvné strany môžu túto zmluvu predĺžiť písomnou dohodou, a to najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.
3. Nájomca má právo vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace. Prenajímateľ má právo vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 6 mesiacov, a to len v prípade závažného porušenia zmluvných podmienok zo strany Nájomcu.
4. V prípade, že Nájomca nedodrží podmienky tejto zmluvy, má Prenajímateľ právo na okamžité vypovedanie zmluvy bez výpovednej lehoty.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky

1. Sadzba nájomného za nájomnú plochu je stanovená na 0,02 EUR za m² mesačne.
2. Celková mesačná výška nájomného je teda **2,54 EUR** (dve eurá a päťdesiatštyri centov) za celú prenajímanú plochu (127 m²).
3. Ročná výška nájomného je **30,48 EUR** (tridsať eur a štyridsaťosem centov).
4. Nájomné bude splatné na bankový účet Prenajímateľa do 20. dňa každého kalendárneho mesiaca, pričom prvá platba bude vykonaná najneskôr do 20. januára 2025.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Po vzájomnej dohode je možné dohodnúť aj iné platobné podmienky, pokiaľ sa na nich obidve strany písomne dohodnú.

Článok IV. Povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Odovzdať Nájomcovi predmetný pozemok v stave vhodnom na dohodnutý účel využívania.
 - b) Zabezpečiť, že Nájomca bude mať po celú dobu nájmu bezproblémový prístup k predmetnej ploche.
Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v dôsledku nepredvídaných udalostí alebo vyššej moci.

Článok V. Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Užívať predmetný pozemok v súlade s účelom, na ktorý bol prenajatý, a podľa tejto zmluvy.
 - b) Zabezpečiť na svoj náklad riadnu údržbu predmetnej plochy, vrátane jej čistenia a opráv, pokiaľ sa nedohodne inak.
 - c) V prípade poškodenia pozemku zapríčineného Nájomcom, opraviť škody na vlastné náklady, a to v súlade s pokynmi Prenajímateľa.
 - d) V prípade záujmu o zmeny v užívaní alebo stave pozemku, vyžiadať si písomný súhlas Prenajímateľa.
 - e) Informovať Prenajímateľa o akýchkoľvek okolnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na stav a využitie prenajatého pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje neporušovať právne predpisy a rešpektovať miestne nariadenia týkajúce sa užívania pozemku.

Článok VI. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca je zodpovedný za všetky škody spôsobené na prenajatom pozemku počas trvania nájmu, ak boli spôsobené jeho činnosťou alebo zanedbaním povinností.
2. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené vyššou mocou (napr. povodne, požiare, zemetrasenia a pod.).

3. V prípade poškodenia pozemku Nájomcom, Nájomca zodpovedá za opravu, alebo v prípade nezrealizovateľnosti opravy, za náhradu vzniknutej škody.

Článok VII. Ukončenie nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, najneskôr do 7 dní od ukončenia nájmu.
2. Ak Nájomca nevráti pozemok v dohodnutom stave, Prenajímateľ má právo na náhradu škody.

Článok VIII. Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prenajímateľa a ním poverených osôb uskutočňovať na prenajatej ploche akékoľvek práce týkajúce sa vybudovania, umiestnenia a uloženia rúr a káblov ako i vstup osôb a vjazd vozidiel v ktoromkoľvek čase a ročnom období z dôvodu ich údržby, opráv a rekonštrukcie a modernizácie prenajímateľom - oprávneným z vecného bremena.

2. Akékoľvek práce na predmete nájmu sa nájomca – povinný z vecného bremena zaväzuje strpieť a prenajímateľ práva prijíma v celom rozsahu.

3. Ak prenajímateľ pri výkone oprávnení spôsobí na predmete nájmu škodu, nájomca sa zaväzuje takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. uhradiť. Zároveň je vždy povinný uviesť pozemok bez zbytočného odkladu na vlastné náklady do pôvodného stavu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2026 a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden.
2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Všetky záležitosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ďalšími platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť primárne mimosúdny spôsobom, a ak to nebude možné, príslušný súd bude súdom v sídle Prenajímateľa.

V Kosihách nad Ipľom, dňa 16.12.2024 v Kosihách nad Ipľom, dňa 16.12.2024

Prenajímateľ

Nájomca
