

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení zmluvné strany:

Prenajímateľ:

1. Zuzana Kantárová, rod. Farkasová

nar.: 15.4.1934, r.č.: 345415/751

Bytom: Zemné č. 143

Občan SR

(ďalej len „prenajímateľ v 1. rade“)

2. Mária Farkasová rod. Vargová

nar.: 14.01.1950, r.č.: 505114/193

Bytom: Zemné č. 381

Občan SR

(ďalej len „prenajímateľ v 2. rade“)

(ďalej spolu aj ako „prenajímatelia“)

Nájomca :

Obec Zemné

IČO: 00309371

so sídlom: Obecný úrad, 941 22 Zemné 268

konajúca prostredníctvom: Ing. János Bób, starostom obce

č. účtu: IBAN: SK06 0200 0000 0001 7132 0172

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímatelia sú podielovým spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/4 – 2/4 k celku, zapísanej na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, pre obec Zemné, katastrálne územie Zemné na LV č. 475 a to:
 - parc reg. „C“ – KN č. 140/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 420 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ v 1. rade a prenajímateľ v 2. rade touto zmluvou prenechávajú nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve svoje spoluvlastnícke podiely o veľkosti 2/4 -2/4 k celku nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy ako predmet nájmu, kým nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie predmetu nájmu uhradiť prenajímateľom nájomné podľa tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu počas doby trvania nájmu primerane jeho povahe a určeniu a udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v užívateľskom stave.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely miestnej a cestnej dopravy, zároveň je oprávnený vybudovať na predmete nájmu kanalizáciu. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľov.

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne:
 - výška nájomného za spoluvlastnícky podiel prenajímateľa v 1. rade špecifikovaného v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je v celkovej výške 1,00 Eur/ rok (slovom jeden eur),
 - výška nájomného za spoluvlastnícky podiel prenajímateľa v 2. rade špecifikovaného v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je v celkovej výške 1,00 Eur/ rok (slovom jeden eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vymedzené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je v celej svojej ročnej výške splatné vždy k 30.9 príslušného kalendárneho roka. Nájomné za alkvotnú časť kal. rok 2019 je splatná ku dňu 31.12.2019
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po dobu trvania nájomného vzťahu nájomca je povinný platiť za predmet tejto zmluvy daň z nehnuteľností (z pozemkov) príslušnému správncovi dane.

III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účel uvedený v Čl. I tejto zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Prenajímateľ v 1. rade a prenajímateľ v 2. rade podpisom tejto zmluvy dávajú nájomcovi svoj výslovný súhlas na vykonanie akýchkoľvek prác a úprav na predmete nájmu ktoré sú potrebné v rámci plánovaného, resp. prebiehajúceho vybudovania kanalizácie v obci Zemné, proti vykonaním týchto úprav nemajú výhrady.
5. Prenajímateľ v 1. rade a prenajímateľ v 2. rade vyhlasujú, že nájomca je oprávnený na uskutočnenie projektu s názvom „Rozšírenie kanalizačnej siete v obci Zemné“ v zmysle ŽoNFP, s uskutočnením uvedeného projektu zo strany nájomcu na predmete nájmu súhlasia.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
7. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie zmluvnej strany (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľom predmet nájmu v riadnom stave.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímatelia prehlasujú, že:
 - je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu
 - na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy.
2. Nájomca prehlasuje, že:
 - sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v tomto stave prijíma do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve
 - sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.

V.

Trvanie a skončenie nájmu

1. Medzi zmluvnými stranami bol dojednaný nájom na dobu neurčitú s účinnosťou počnúc od 24.10.2019.
2. Prenajímateľ v 1. rade a prenajímateľ v 2. rade vyhlasujú, že sa oboznámili so skutočnosťou, že v rámci projektu s názvom „Rozšírenie kanalizačnej siete v obci Zemné“ nájomca musí mať dispozičné právo k predmetu nájmu minimálne po dobu 5 rokov po ukončení realizácie aktivít uvedeného projektu, túto skutočnosť berú na vedomie a zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je nevypovedateľná počas uvedenej doby, t.j. do uplynutí 5 rokov po ukončení realizácie aktivít uvedeného projektu s názvom „Rozšírenie kanalizačnej siete v obci Zemné“.
3. Nájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvnej strany v súlade s ust. všeobecne záväzných právnych predpisov s prihliadnutím na ods. 2 tohto článku tejto zmluvy. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať aj bez uvedenia dôvodu s 2 mesačnou výpovednou dobou po uplynutí doby nevypovedateľnosti podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé podmienky súvisiace s účelom nájmu (vis maior a pod.).

VI.

Doručovanie

1. Zúčastnené strany sa dohodli, že akékoľvek listiny doručované podľa tejto zmluvy budú navzájom účastníci doručovať zásadne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Listina doručovaná podľa tejto zmluvy bude mať účinky doručenia ak:
 - a. listinu prevezme osobne zmluvná strana
 - b. doporučenú listinnú zásielku prevezme od doručiteľa zmluvná strana
 - c. doručená zásielka sa vráti márnym uplynutím úložnej doby.
2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme komunikácie a právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku. Účastníci sú povinní oznámiť druhej strane zmenu adresy na doručovanie. V prípade, ak tak neurobí a doporučene zaslaná zásielka sa vráti z uvedenej adresy, platí právna fikcia jej doručenia a to dňom, keď bola vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva nadobúda pre nich právnu záväznosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
2. Prenajímatelia sa zaväzujú odovzdať predmet tejto zmluvy nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a taktiež sa zaväzujú počas trvania nájomného vzťahu zdržiavať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v pokojnom užívaní predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 5 rovnopisoch podpísali. Po podpísaní prenajímateľ v 1. rade a prenajímateľ v 2. rade obdrží po jednom rovnopise, nájomca obdrží 3 vyhotovenia zmluvy.
4. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.
5. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, pri jej podpise nekonali v omyle, ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Zemnom, dňa 24.10.2019

Za prenajímateľov:

.....
Zuzana Kantárová
prenajímateľ v 1. rade

.....
Mária Farkasová
prenajímateľ v 2. rade

V Zemnom....., dňa 24.10.2019

Za nájomcu:

.....
Obec Zemné
Ing. János Bób, starosta obce