

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajíateľ: **Obec Zemné**
IČO: 00309371
so sídlom: Obecný úrad Zemné, 941 22 Zemné 268
konajúca prostredníctvom: Ing. János Bób, starostom obce

(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca: Rudolf Vanya
nar.: , r.č.:
bytom: Andovce SR
štátne občianstvo: SR

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve obce Zemné a to novovytvorenej parcely reg. „C“ č.: 770/86, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 115 m², ktorá vznikla na základe Geometrického plánu č. 121/2021-2 na zameranie pozemkov p. č. 653/1 a 770/86 a zriadenie vecného bremena k pozemku p. č. 770/1, vyhotoveného spoločnosťou AAAGeodet s.r.o., sídlo: Podzámska 34/A, 94001 Nové Zámky, IČO: 44530072, úradne overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 1.3.2021 pod č. 219/21, oddelením časti vo veľkosti 115 m² z parc. reg. „C“ č. 770/1, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 78015 m², evidovanej na LV č. 1 pre kat. územie Zemné a pridelením časti vo veľkosti 115 m² k novovytvorenej parcele č. 770/86.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenájíma nájomcovi predmet nájmu: novovytvorenú parcelu reg. „C“ č.: 770/86, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 115 m², bližšie špecifikovanú v bode 1. čl. I. tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu bude za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený i v prírode, za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu, a to najneskôr do podpisu tejto zmluvy.

4. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Zemné uznesením č. 364/280521-Z na svojom 22. zasadnutí, konanom dňa 28.05.2021 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je, že predmetná nehnuteľnosť je obcou nevyužívaná a prostredníctvom prenájmu nehnuteľnosti obec by získala ďalšie finančné prostriedky, zároveň predmet nájmu nájomca bude využívať za účelom poskytovania parkovacieho miesta pre zákazníkov prevádzky mäsiarstva.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaného v čl. I. v bode 2. za účelom užívania predmetu nájmu nájomcom na parkovanie pre zákazníkov svojej prevádzky na adrese: Predajňa mäsa s bytom na parc. reg. „C“ č.: 653/1 kat. územie Zemné
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel ustanovený v čl. II. v bode 1. tejto zmluvy.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel podľa čl. II. bod 1. za odplatu.
2. Cena nájmu, ktorá bola schválená Uznesením č. 364/280521-Z Obecného zastupiteľstva obce Zemné zo dňa 28.05.2021, je stanovená vo výške 1 EUR /m²/rok.
3. Nájomca uhradí nájomné vopred mesačne na základe faktúry prenajíateľovi prevodom na IBAN: SK06 0200 0000 0001 7132 0172, účet vedený vo VÚB Nové Zámky. Splatnosť faktúr je 14 dní.
4. Prenajíateľ je oprávnený upraviť každoročne výšku nájomného podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.decembru. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde vždy k 1.januáru príslušného kalendárneho roka.

Čl. IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Účastníci tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu na dobu neurčitú počnúc dňom 01.07.2021.

2. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy je možné skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení podľa bodu 2. písm. c) tohto článku vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 1 mesiac, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.
4. Od zmluvy je možné odstúpiť podľa ustanoveniach platných právnych predpisov.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajaté nehnuteľnosti sú v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 1. tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený na základe predchádzajúceho oznámenia skontrolovať predmet nájmu bez rušenia nájomcu.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy a udržiavať čistotu na predmete nájmu. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať ustanovenia právnych predpisov platných v čase užívania.
4. Nájomca predmet nájmu nemôžu dať do podnájmu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa právnych predpisov.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden rovnopis prenajímateľ.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku k zmluve.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Zemnom, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Rudolf Vanya