

Zmluva o nájme obecného pozemku č. 1/2022

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : **Obec Dvorec**
so sídlom Dvorec 69, 956 55
zastúpená: Ing. Eva Srncová – starostka obce
IČO: 00 310 387
DIČ: 2021053375
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,
IBAN: SK18 5600 0000 0006 5751 3003

Nájomca: **Štefan Fajbík**

trvale bytom Dvorec 255, 956 55

na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Dvorci č. 13/2021

zo dňa 15.12.2021 uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecného pozemku:

Článok II. P r e d m e t z m l u v y

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- pozemku parc. KN „C“ č. 485/1, druh: Záhrada o výmere 172 m²,

vidovanom Okresným úradom v Bánovciach nad Bebravou, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Dvorec na LV č. 263.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod 2.1.

2.2. Kópia katastrálnej mapy tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok III. Ú č e l n á j m u

3.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom udržiavania predmetnej nehnuteľnosti, úpravy terénu, zasiatia trávy a uloženia dreva.

3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajíateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy formou jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy.

3.3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmovej zmluvy vrátiť predmet nájmu - pozemok v stave spôsobilom na užívanie a rovnako v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický zásah. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy bez súhlasu prenajíateľa, je ich povinný pri skončení nájmu odstrániť.

Článok IV. Dĺžka trvania a cena nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 1.2.2022.

4.2. Po dobu trvania nájmu nájomca musí platiť prenajímateľovi nájomné, keďže toto bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Dvorci č. 13/2021 bod 6 zo dňa 15.12.2021 nasledovne:

- výška nájmu je stanovená na sumu 1,- €/rok.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti a v takom stave ju preberá. Súčasťou pozemku je zastávka autobusu s čakárňou , 1100 l kontajnery na separovaný odpad /3ks – sklo, papier, plasty/. Cez pozemok vedú podzemné rozvody /siete/ - vodovod, plynovod a telekomunikačný kábel.

5.2. Zmeny na nehnuteľnosti je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady. Nájomca chce pozemok upraviť, zasiat trávu a využívať na uskladnenie palivového dreva. Do budúca by bol zámer na pozemku vybudovať stojisko pod 1100 l kontajnery na separovaný odpad, ktoré sú tam umiestnené.

5.3. Nájomca zároveň berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu (vrátane oplotenia predmetu nájmu) a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.

5.4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľnosti /udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu – najmä kosenie trávy a udržiavanie čistoty/.

5.5. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na prenajatej nehnuteľnosti spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s jeho súhlasom či vedomím.

5.6. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutel'ny majetok nájomcu, ktorý doniesol na prenajatú nehnuteľnosť.

5.7. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chrániť pred zničením, poškodením.

5.8. Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.

5.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.

5.10. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom svojich zamestnancov alebo iných ním poverených osôb, vykonávať pravidelnú kontrolu na predmete nájmu, predovšetkým skutočnosť, či nájomca užíva predmet nájmu na dojednaný účel podľa tejto zmluvy a rovnako, či sa nájomca stará o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

Článok VI. Ukončenie prenájmu

Prenájom sa skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán.
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je obojstranne 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je doručená druhej zmluvnej strane.
- c) jednostranným písomným odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, pokiaľ nájomca podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

Za podstatné porušenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa považuje :

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom podľa tejto zmluvy
 - ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - ak nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- d) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu – bod 2.1. zmluvy v zmysle § 28 ods.3 zák.č.162/1995 Z.z. katastrálneho zákona.

Článok VII. Záverčné ustanovenia

7.1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, že zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.

7.2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží každá strana.

7.3 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, t.j. obce Dvorec v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Za prenajímateľa:

Vo Dvorci, dňa 1.2.2022

Za nájomcu:

Vo Dvorci, dňa

.....
Obec Dvorec

v zast.: Ing. Eva Srncová – starostka obce

.....
Štefan Fajbík