

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Príbelce

zastúpené: **Ing. Tibor Čierny** – starosta obce

adresa: Príbelce 234, 991 25 Čebovce

Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Veľký Krtíš,

Číslo účtu: 2423402/0200

IBAN: SK05 0200 0000 0000 0242 3402

IČO: 319 520

DIČ: 2021243224

(ďalej len „prenajímateľ“).

a

Nájomcovia:

Meno a priezvisko,

rod. priezvisko:

Narodený:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Ján Oláha, rod. Oláh a manž. Erika Oláhová, rod. Malnoczká

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(ďalej len „nájomcovia“)

(Prenajímateľ a nájomcovia ďalej spolu v texte tiež ako „zmluvné
strany“ alebo samostatnej „zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme pozemku v zmysle ustanovenia § 663 a nasl.
Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len
„zmluva“) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolné Príbelce, obec Príbelce, okres Veľký Krtíš, vedenej na liste vlastníctva č. 1111 Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom a to pozemku – parcela registra E-KN s parcelným číslom 1221 o celkovej výmere 10.643 m² druh pozemku ostatné plochy; v katastri nehnuteľností je predmetná časť nehnuteľnosti označená ako pozemok registra C-KN č. 589/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 10.896 m².
2. Nájomcovia sú výlučnými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolné Príbelce, obec Príbelce, okres Veľký Krtíš, vedených na liste vlastníctva č. 182 Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom a to pozemku – parcela registra C-KN s parcelným číslom 133 o celkovej výmere 2.174 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a stavby rodinného domu č.s. 263, ktorá sa nachádza na pozemku parcelné číslo C-KN 133.

3. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti uvedená v bode č. 1 tejto zmluvy o výmere 120 m², ktorá sa nachádza v bezprostrednom susedstve parcely č. C-KN 133 po cestný rigol v jednej rovine so susedným oplotením (ďalej len „predmet nájmu“).
4. Uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku na realizáciu vyššie uvedeného zámeru posúdilo Obecné zastupiteľstvo v Príbelciach a schválilo jej uzatvorenie svojim uznesením č. 187/2014 zo dňa 28.10.2014.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu, aby ich užíval v súlade s touto zmluvou, a nájomca sa zaväzuje tieto užívať v súlade s touto zmluvou a platiť dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na nachádzajú vodovodné prípojky pre rodinné domy č.s. 263 a 264 a STL plynovodné prípojky pre rodinné domy č.s. 263 a 264 v obci Príbelce. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na predmete nájmu nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka predmetu nájmu.“.

Článok III. Účel nájmu

Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu na účely prídomovej predzáhradky.

Článok IV. Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 1 mesiac.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomcovia sú v omeškaní so splátkou nájomného,
 - b) nájomcovia užíajú predmetu nájmu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomcovia dajú predmetu nájmu do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
4. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu že nájomcovia dali predmet zmluvy do podnájmu, je výpovedná lehota okamžitá, dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi.
5. Nájomcovia sú oprávnení od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
6. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať zmluvu, a to i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. V prípade skončenia nájmu sú nájomcovia povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Pri skončení nájmu bude spísaná zápisnica o odovzdaní predmetu nájmu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

Článok V. Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomcovia sa vzhľadom na dôvody osobitného zreteľa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné je 1 EUR/rok.
Nájomné je splatné ročne v celej výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) a to do 28.02. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.
2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcov alebo úhrada v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.
3. V prípade omeškania so splátkou nájomného sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok VI. Dohoda o zriadení vecného bremena

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že na pozemku, ktorý tvorí predmet zmluvy, sa zriaďuje právo vecného bremena, ktorého obsahom je právo uloženia a vedenia podzemných inžinierskych sietí, ktorou je vodovodná prípojka a STL plynovodná prípojka k pozemku parcelné číslo C-KN 126/1 a k pozemku parcelné číslo C-KN 125 a k rodinnému domu č.s. 264, ktorá sa nachádza na pozemku parcelné číslo C-KN 125 v katastrálnom území Dolné Príbelce, vrátane práva prístupu a vstupu na pozemok v prospech oprávneného a osôb ním poverených na opravy, údržby, úpravy a rekonštrukcie. Vecné bremeno sa zriaďuje v súlade s ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje ako *časovo neobmedzené a bezodplatne*. Účastníci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že vecné bremeno je zriadené *in rem* a práva a povinnosti z tohto vecného bremena sa vzťahujú na každého aj ďalšieho vlastníka inžinierskej siete, ako aj na každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností – pozemkov registra C-KN parcelné číslo 126/1 a parcelné číslo 125 a stavby rodinného domu č.s. 264 uskutočneného na pozemku C-KN parcelné číslo 125, všetko v katastrálnom území Dolné Príbelce, či už na strane oprávneného alebo povinného.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so stavom prenajímanej nehnuteľnosti, a že ich v takomto stave ich preberajú.
2. Nájomcovia nemôžu zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomcovia sú povinní udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly.
4. Nájomcovia sú oprávnení realizovať stavebné a iné podstatné úpravy na predmete nájmu alebo jeho častiach iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomcovia nesmú predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomcovia sa zaväzujú platiť nájomné riadne a včas a užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve.

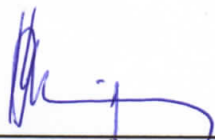
7. Nájomcovia sú povinní umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Príbelce. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
3. Túto zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy. Podmienky tejto zmluvy boli zmluvnými stranami individuálne prerokované a dohodnuté.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy z tejto zmluvy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Príbelciach, dňa 25.11.2014

Prenajímateľ:
Obec Príbelce



Ing. Tibor Čierny
starosta obce



V Príbelciach, dňa 25.11.2014

Nájomcovia:



Ján Oláh



Erika Oláhová