

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Bodza**

Adresa: **946 16 Bodza č.108**

Štatutárny zástupca: **Zuzana Fitosová, starostka obce**

IČO: **00306371**

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Mahulienka Skalnická rod. Skalnická**

Narodený: **28.07.1967**

Adresa: **Dedina Mládeže, Kpt. Nálepku 125/34**

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka „Zmluvu o prenájme pozemku“ za týchto podmienok:

II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemku v obci Bodza, kat. územie Bodza, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Komárne na LV č.: **746 takto: - parc.č.: 19/1, vedená ako záhrada, vo výmere 1 414 m² a parc.č.: 457, vedená ako záhrada, vo výmere 338 m².** /Podiel prenajíateľa k prenajímanej nehnuteľnosti 1/1 k celku/.

III.

Predmet nájmu a účel

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu: parc.č.: 19/1, vedenú ako záhrada, o výmere 1 414 m² a parc.č.: 457, vedenú ako záhrada, o výmere 338 m².
2. Predmet nájmu definovaný v odseku 1/ tohto článku sa prenajíma za účelom užívania ako záhrada.
3. Prenajíateľ prehlasuje, že nie sú mu známe skutočnosti o tom, že predmet nájmu má byť vydaný tretím osobám na základe ich nárokov podľa osobitných predpisov. Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným a ani iným právom.

IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 10 rokov počnúc dňom, ktorým táto zmluva nadobudne účinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predĺžiť o ďalších 5 rokov formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada písomne najmenej šesť mesiacov pred uplynutím doby nájmu.

V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne: - výška nájomného je 175,20 €/rok. Nájomné v celkovej výške bude nájomcom uhradené vždy do 31.03. každého kalendárneho roka.
2. Ročné nájomné v roku, v ktorom sa má nájom skončiť uhradí nájomca vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku.
3. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedeného vo faktúre.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výrazných ekonomických zmien má prenajímateľ právo vyvolať s nájomcom jednanie o výške nájmu.
5. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutom termíne, prenajímateľ má právo účtovať si úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

VI.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, prípadne akékoľvek iné úpravy alebo zmeny iba so súhlasom prenajímateľa a so súhlasom príslušného stavebného úradu v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomca i prenajímateľ sa zaväzujú navzájom rešpektovať svoje výlučné vlastnícke práva a práva z prenájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje používať pozemok obvyklým spôsobom a na účel, na ktorý mu bol prenajatý tak, aby okolité životné prostredie bolo chránené v zmysle platných právnych predpisov.
5. Všetky zmeny týkajúce sa predmetu nájmu nad rámec tejto zmluvy je nájomca povinný ohlásiť najneskôr do 30 dní od ich zistenia prenajímateľovi.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku IV tejto zmluvy nájom môže skončiť: a/ - dohodou zmluvných strán, pričom sa skončí dňom v dohode uvedeným alebo b/ - odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca ani po písomnom upozornení prenajímateľa neuhradí nájomné do 60 dní po uplynutí splatnosti nájomného alebo bude predmet nájmu užívať na iný účel, ako je dohodnutý v zmluve, c/ - odstúpením od tejto zmluvy nájomcom bez uvedenia dôvodov.
2. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky posledným dňom kalendárneho štvrtroka, v ktorom bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
2. Obsah tejto nájomnej zmluvy je možné meniť alebo doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán, písomnou formou.
3. Neuplatnenia akéhokoľvek práva alebo omeškania pri jeho uplatnení, vzniku akýchkoľvek sporov, nezrovnalostí alebo rozdielov v názoroch, ktoré môžu vzniknúť zmluvné strany sa dohodli, že sa budú snažiť prednostne riešiť mimosúdnou cestou.
4. Tento nájomný vzťah sa riadi najmä ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby, oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú: a/ - čiastočný list vlastníctva č.746, b/ - uznesenie obecného zastupiteľstva.

V Bodzi, dňa 31.12.2022



Prenajímateľ:

Zuzana Fitosová
starostka obce

Nájomca:

Mahulienka Skalnická