

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Stakčín

Adresa: SNP 574/6, 067 61 Stakčín

IČO: 00323578

Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Snina

IBAN: SK95 0200 0000 0000 3052 7532

Zastúpená: Ing. Dušanom Kolcunom – starostom obce
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca :

JUDr. Andrej Hodovanec, nar. 30.01.1958 a manželka **Mária Hodovancová**, nar. 27.08.1962

Adresa: Čsl. armády 700/73, 067 61 Stakčín

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

I. Vlastníctvo pozemkov

1. Obec Stakčín je na základe LV č. 971 kat. územia Stakčín výlučným vlastníkom 1/1 parcely CKN č. 314/9 – zastavanej plochy a nádvoría o výmere 273 m².

II. Účel a predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu je:

- parcela CKN 314/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m².

2. Prenajíateľ prenecháva a nájomcovia prijímajú do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve **nehnutelnosť uvedenú v čl. II v bode 1. tejto zmluvy**. Prenájom schválený uznesením OZ Stakčín č. 119/2023 zo dňa 29.09.2023.

3. Účelom nájmu je využívanie pozemku na poľnohospodárske účely.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. S oprávneniami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a nájomného vzťahu prenajíateľ výslovne súhlasí.

5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú v trvaní 10 rokov s účinnosťou od 01.04.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c. nájomca prenechá predmet alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - d. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre seba, teda výslovne pre obecné účely (nie pre tretie osoby), a to na základe schválenia tohto účelu formou uznesenia obecného zastupiteľstva prenajímateľa.
3. Výpovedná lehota je jeden rok a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajaté pozemky je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 0,03 €/1 m²/rok, nájomné vo výške 8,20 EUR ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť hore uvedené nájomné do 31.5. toho, ktorého roku na peňažný účet prenajímateľa v zmysle platných právnych predpisov.

V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím. Nájomca sa najmä zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy spojené s ochranou životného prostredia.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

VI. Prednostné právo nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby prenájmu je nájomca prednostne oprávnený na predĺženie doby nájmu. Toto právo môže nájomca uplatniť písomne listom adresovaným prenajímateľovi tak, aby ho prenajímateľ dostal najneskôr 30 dní pred ukončením dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy. Ak nájomca neuplatní v tejto lehote nárok na prednostný nájom predmetu nájmu, právo nájomcu uvedené v tomto článku zaniká.
2. Ak uplatní nájomca svoje prednostné právo v lehote stanovenej vo vyššie uvedenom bode, je prenajímateľ povinný uzavrieť s nájomcom v lehote do 14 dní od doručenia písomného uplatnenia nájomnú zmluvu, ktorou nájomcovi prenajme dohodnutú časť predmetu nájmu a to v dohodnutej cene, resp. cene určenej znaleckým posudkom ako ceny obvyklej za obdobný predmet nájmu.

VII. Závěrečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.

V Stakčine dňa, 17.4.2024



Obec Stakčín

JUDr. Andrej Hodovanec

Mária Hodovancová