

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

napísaná vo Hôrkach dňa 16.11.2016
/slovom šesťnásteho novembra roku dvetisícšesťnásť/
uzavretá medzi účastníkmi:

PRENAJÍMATEĽ: **Obec Hôrky**

sídlo: Obecný úrad Hôrky, Hôrky 111, 01004 Žilina
zastúpená: Erika Mojáková – starostka
IČO: 00321303, DIČ: 2020671895
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
Číslo účtu: 2020671895

a

NÁJOMCA: **Mária Frátriková, rod. Frátriková**

nar. [redacted]
bytom: Hôrky [redacted] 010 04 Žilina
štátna občianka SR

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že všetci k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku, za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedenej na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 676, katastrálne územie Hôrky, pre Okres Žilina, Obec Hôrky, ako parcela registra „C“ č. KN 180/2 – záhrady o výmere 210 m², kat. územie Hôrky.
Ide o pozemok situovaný v intraviláne Obce Hôrky.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu pozemok – parcela registra „C“ č. KN 180/2 – záhrady o výmere 210 m², kat. územie Hôrky, vedeného na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 676, pre kat. územie Hôrky.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na vyššie uvedenú parcelu spolu vo výmere 210 m², čo predstavuje skutočne užívanú plochu nájomcom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Predmet nájmu predstavuje pozemok, ktorý bezprostredne nadväzuje na pozemok vo vlastníctve nájomcu, v súvislosti s čím nie je predpoklad jeho iného využitia.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedenej nehnuteľnosti v podiele 1/1. Výlučné vlastníctvo prenajímateľa k pozemku je preukázané výpisom z listu vlastníctva č. 676, katastrálne územie Hôrky.
Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne ťarchy, bremená a iné obmedzenia, ktoré by nájomcovi mohli brániť v riadnom užívaní pozemku.

Čl. II. Účel nájmu

Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje prenajatú časť pozemku užívať ako prídomovú záhradu, bezprostredne nadväzujúcu na pozemok v jeho vlastníctve, ktorý je ním aj užívaný.

Čl. III. Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do dožitia nájomcu, prípadne do dňa prevodu rodinného domu č. súp. 121, parc. č. CKN 179/3, parc. č. CKN 179/4 a parc. č. CKN 180/3, kat. územie Hôrky, nájomcu ako ich vlastníka na tretiu osobu, v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Hôrky č. 197/2016, zo dňa 20.10.2016.

2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

3. Dohodnutý nájom sa skončí :

a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,

b/ písomnou dohodou zmluvných strán,

c/ pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená, môže :

prenajímateľ zmluvu písomne vypovedať iba z dôvodu, ak:

- nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, iba ak:

- pozemok sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Z iných než výpovedných dôvodov uvedených v tomto článku nie je možné túto zmluvu vypovedať.

4. Výpovedná lehota v zmysle čl. III. bod 3 je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď tejto zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné ani jednostranne ani dohodou obidvoch strán odstúpiť.

Čl. IV. Výška nájmu a platenie nájomného

1. Cena nájmu bola stanovená účastníkmi tejto zmluvy na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Hôrkach č. 197/2016 zo dňa 20.10.2016 vo výške 1,00 EURO /slovom jedno euro/ za obdobie jeden rok.

2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť ročne vždy najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka za kalendárny rok ktorého sa nájomné týka. Nájomné za rok 2016 nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 31.12.2016.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 14 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať a ochraňovať.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľskom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
6. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti (napr. udržiavanie čistoty a pod.). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru.
8. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcu do predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez súhlasu nájomcu nezvýši nájomné počas celej doby nájmu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek prevodu alebo scudzenia predmetu nájmu či už na tretiu osobu alebo na osobu blízku nájomcovi, tento predmet nájmu ponúkne vždy ako prvému nájomcovi.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis užívacieho práva na parcelu, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti podá nájomca.
2. Prenajímateľa sa zaväzuje poskytnúť súhlas na záznam užívacieho práva na parcelu, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti v prospech nájomcu.
3. Na základe vyššie uvedených bodov 1. a 2. tohto článku možno vykonať na liste vlastníctva č. 676, kat. územie Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina, tento záznam:

- nájomné právo k pozemku – parcela registra „C“ č. KN 180/2 – záhrady o výmere 210 m², kat. územie Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina, v prospech nájomcu, ktorým je Mária Frátriková, rod. Frátriková, nar. 11.08.1959, rod. č. 595811/7088, bytom: Hôrky 121, 010 04 Žilina.

Čl. VII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že:

- pozemok je využívaný ako záhrada a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nájomcu, ktorý má záujem predmet nájmu obhospodarovat'. V minulosti predmetný pozemok vlastnili právni predchodcovia nájomcu a jeho súrodencia – rodičia a starí rodičia a reálne ho aj užívali, pričom pri usporiadaní pozemkov v obci Hôrky pri projekte ROEP bol pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, prepísaný do vlastníctva obce Hôrky. O predmetný pozemok sa nájomca riadne stará a užíva ho. Prenajímateľ nemá záujem o iné využitie pozemku.

Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok Obce vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo dvojtretinovou väčšinou všetkých poslancov na základe uznesenia č. 186/2016 z 18.08.2016.

2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenájomca je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

3. Zároveň prenájomca oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenájomcu najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.

4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

- uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Hôrky č. 197/2016 z 20.10.2016
- zverejnenie zámeru č. 02/2016 prenájmu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

5. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.

6. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

7. Táto zmluva bola uzavretá podľa slobodnej, vážnej a určitej vôle jej účastníkov, títo ju neuzavreli v tiesni, pod nátlakom ani za iných obzvlášť nevýhodných podmienok.

8. Zmluva sa vyhotovuje v 2-och exemplároch pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

9. Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, túto v celom rozsahu schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hôrkach dňa 16.11.2016

Prenajímateľ:
Obec Hôrky
zast. Erika Mojáková, starostka



Nájomca:
Mária Frátriková

