

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **OBEC HORŇANY**
913 24 Horňany
IČO : 00311570
Zastúpená: Ing. Stanislav Jurák, starosta obce
/ ďalej iba prenájomca /
bankové spojenie : SK57 5600 0000 0006 1556 3002

Nájomca: **Radoslav Plaštiak, nar. 25.5.1979.**
trvale bytom Horňany č. 139
913 24 Horňany
/ ďalej iba nájomca /

Preambula

Zmluvné strany, rešpektujúc ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzné nariadenia Obce Horňany a Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 19/2019 zo dňa 8. januára 2019, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) za nasledujúcich podmienok.

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Horňany, v obci Horňany zapísaného **na liste vlastníctva č. 1**, ako parc. registra „C“ **č. 1280 – orná pôda vo výmere 979 m²**, v podiele 1/1 (v celosti). Na prenajímanom pozemku sa nachádza drobná stavba, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností a ktorá nie je v užívaniashopnom stave. Za svoje vlastníctvo a právo prenechať tento pozemok do užívania inej osobe prenájomca ručí.

II. Prejav vôle zmluvných strán

Prenajímateľ dáva v celosti do dočasného užívania (nájmu) nájomcovi pozemok uvedený a špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi pozemok uvedený a špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy na účely uloženia (*uskladnenia*) materiálu, resp. vlastných vecí.

2. Nájomca sa zaväzuje, že uložený materiál, resp. veci budú výlučne také, že žiadnym spôsobom neznečistia, ani neohrozia životné prostredie, susediace nehnuteľnosti, resp. osoby zdržiavajúce na prenajímanom pozemku, alebo v jeho blízkosti, a zaväzuje sa tiež, že pri výkone svojho práva nájmu nijakým spôsobom neohrozí, ani neobmedzí vo výkone vlastníckych práv vlastníkov susediacich, či príľahlých nehnuteľností. Nájomca nie je oprávnený dať prenajímaný pozemok do podnájmu tretej osobe a zaväzuje starať sa počas nájmu o prenajatý pozemok a stavbu, ktorá sa na ňom nachádza, so starostlivosťou riadneho hospodára.

Ak nájomca tieto záväzky, resp. povinnosti poruší, vznikne prenajímateľovi právo odstúpiť okamžite od tejto zmluvy. Toto odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastávajú okamihom doručenia nájomcovi.

IV.

Nájomné a spôsob jeho platby

1. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **50,- €** (slovom *päťdesiat eur*) mesačne, za každý kalendárny mesiac nájmu. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné platiť mesačne na bankový účet prenajímateľa, vždy najneskôr do posledného kalendárneho dňa mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že počas prvého roku trvania nájmu uvedie nájomca stavbu nachádzajúcu sa na prenajímanom pozemku do užívania schopného stavu za vlastné finančné prostriedky minimálne vo výške (rozsahu) dohodnutého ročného nájomného, t.j. **600,- €**. Ak si túto povinnosť splní, nebude povinný platiť nájomné za prvý rok trvania nájmu. Ak si vyššie však uvedenú povinnosť nájomca neplní, nájomný vzťah založený touto zmluvou automaticky zanikne a nájomcovi vznikne povinnosť zaplatiť prenajímateľovi ročné nájomné za prvý rok nájmu, t.j. **600,- €**, najneskôr do 15-tich dní odo dňa takéhoto zániku nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že počas druhého roku trvania nájmu uskutoční nájomca na vlastné náklady výstavbu časti chodníka a autobusovej zastávky pri miestom kostole v obci Hornáky vo finančnom rozsahu minimálne **600,- €**. Ak si túto povinnosť nájomca neplní, nájomný vzťah založený touto zmluvou automaticky zanikne a nájomcovi vznikne povinnosť zaplatiť prenajímateľovi ročné nájomné za druhý rok trvania, t.j. **600,- €**, najneskôr do 15-tich dní odo dňa takéhoto zániku nájmu.
3. Ak zhodnotenie majetku prenajímateľa nájomcom podľa ods. 1. a 2. presiahne výšku ročného, resp. dvojročného nájomného, nájomca nemá nárok na doplatenie takejto prevyšujúcej čiastky a zhodnotený resp. vybudovaný majetok bude vlastníctvom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nesie počas doby užívania pozemku zodpovednosť sa všetky škody, vrátane škôd na zdraví, ktoré na prenajímanom pozemku, alebo v súvislosti s jeho užívaním vzniknú.

VI. Doba nájmu a predčasné ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer je touto zmluvou dohodnutý na **dobu určitú v trvaní piatich rokov** a začína plynúť prvým dňom účinnosti tejto zmluvy, t.j. prvým dňom po jej zákonom zverejnení.
2. Nájomný pomer dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, avšak pred uplynutím dohodnutej doby ho môžu účastníci zmluvy zrušiť vzájomnou dohodou, alebo môže byť ukončený predčasne aj z dôvodov, ktoré sú opísané v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, ktoré presiahne dobu 30-tich dní. Takéto odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastávajú okamihom doručenia nájomcovi.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou v prípade, ak bude predmet nájmu nevyhnutne potrebovať na plnenie svojich úloh, ktoré mu vyplývajú zo zákona.
5. Obe zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou.
6. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi problematiku nájmu.
2. Nájomný vzťah vznikajúci na základe tejto zmluvy bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Hornáň č. 19/2019, ktoré bolo prijaté 100 % hlasov všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko prenášaný pozemok leží ladom, je dlhodobo neudržiavaný a a nie je možnosť jeho účelného využitia v prospech prenajímateľa. Súčasne za predpokladu splnenia záväzkov nájomcu opísaných v čl. V. tejto zmluvy dôjde ku zveľadeniu majetku Obce Hornáň v prospech jej obyvateľov.
3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Táto zmluva nadobúda **platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.**
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a jeden rovnopis dostane nájomca.

V Horňanoch, dňa :18.1.2019.



.....
Prenajímateľ
Obec Horňany
zast.Ing. Stanislavom Jurákom, starostom obce



.....
Nájomca
Radoslav Plaštiak