

## ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKOV 1/2015

### Zmluvné strany:

#### Obec Krajné

Krajné 52, 916 16

Zastúpená: Ing. Peter Kubis, starosta

IČO: 00 311 715

DIČ: 2021079698

Bankové spojenie: SK11 5600 0000 0006 1838 1001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### RNDr. Ošková Dana

Nar.:

#### Ing. Oška Radovan

Nar.:

Bytom: Krajné

(ďalej len „nájomca“)

Uzatvárajú podľa ustanovenia §663 a nás. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov (ďalej len „zmluva“):

### Čl. I

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov Parcela registra „C“ parc. č. 232/49 o výmere 22m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 1 vedenom pre Okres Myjava, Obec Krajné, k.ú. Krajné. Kópia z katastrálnej mapy tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v odseku 1 tohto článku v časti vo výmere 22m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v k.ú. Krajné, ako sú zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemkov za účelom zrealizovania výstavby oplotenia a užívania pozemku nájomcom pri užívaní nehnuteľnosti Krajné s. č. 94. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel, na základe žiadosti nájomcu zo dňa 5.6.2015, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho do nájmu preberá.

## Článok II

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI. Ods. 5 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 50 rokov.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a) Uplynutím dohodnutej doby nájmu
  - b) Dohodou zmluvných strán
  - c) Výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak:
    - Ca) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve, napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na splnenie uvedenej povinnosti s určením primeranej lehoty na odstránenie nedostatkov,
    - Cb) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
  - d) Výpoveďou nájomcu ak:
    - Da) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu

S trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

- e) Odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 1 občianskeho zákonníka v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ. V súlade s ust. §48 ods. 2 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## Článok III

### Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 22m<sup>2</sup> je stanovené podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Krajné č. 12/2015 zo dňa 18.6.2015, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy vo výške dane z nehnuteľností za pozemok zastavané plochy a nádvoria v sadzbe za príslušný kalendárny rok podľa platného VZN obce. Nájomné hradí nájomca do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo do pokladne obce.
2. Nájomné a ostatné finančné plnenia podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

## Článok IV

### Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

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.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo VZN obce Krajné v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania obecnej zelene a zimnej údržby a pod. a platných právnych predpisov týkajúcich sa protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému užívaniu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu prevodu vlastníckeho práva k stavbám na pozemkoch a pod., ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

#### Článok V Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ bude mať v budúcnosti záujem predať predmet nájmu, je povinný tento ponúknuť na odkúpenie nájomcovi ako prvému.

#### Článok VI Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, 2 pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.
4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Ing. Peter Kubis  
starosta obce



RNDr. Ošková Dana  
Ing. Oška Radovan

