

Nájomná zmluva č. 01/23

o nájme pozemku podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi týmito stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Kostolany nad Hornádom,**
Sídlo: Košická č. 131/34, Kostolany nad Hornádom, PSČ: 044 31
IČO: 35550091
Zastúpená: Mgr. Anton Medvec, starosta obce

(ďalej len "Obec" alebo "Prenajímateľ")

a

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ladislav Zahumenský, nar.**
Terézia Zahumenská, nar. BSM,
Bytom: Svornosti 248/28, Kostolany nad Hornádom, PSČ: 044 31

(ďalej len „Nájomca“)
(spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kostolany nad Hornádom, a to pozemku evidovaného v registri C – KN parcelné číslo 411/1 o celkovej výmere 577 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Košice-okolie – katastrálneho odboru na LV č. 1015.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **časť parcely C – KN 411/1 o celkovej výmere 381 m²**, nachádzajúca sa v katastrálnom území Kostolany nad Hornádom, ktorá je zapísaná na LV č. 1015 v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a vytýčenom Obcou priamo na parcele.
2. Obec prenajíma Nájomcovi vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť (ďalej len predmet nájmu) v dohodnutom rozsahu najmä na záhradkárske účely, za účelom zabezpečenia regenerácie a skultúrnenia pozemku, udržania čistoty, údržby zelene a na oddychovo rekreačné účely a pestovateľské aktivity.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, s ktorým je dôkladne oboznámený.

Čl. III Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu **určitú** v trvaní **5 rokov, od 1. 10. 2023 do 30. 9. 2028.**
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Čl. IV Výška nájmu

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 39/2023 zo dňa 28. 6. 2023 sa ročné nájomné stanovuje na sumu **0,50 €/m²**, čo predstavuje ročne sumu **190,50 €** za celý predmet nájmu (0,50 € x 381 m²).
2. Prvú úhradu nájmu vo výške **190,50 €** (slovom: stodeväťdesiat eur päťdesiat eurocentov) na obdobie od 1. 10. 2023 do 30. 9. 2024 uhradí Nájomca **do 31. 10. 2023** do pokladne obce alebo prevodom na bankový účet obce, pričom nájomné vo výške 190,50 € na nasledujúce obdobie nájmu je splatné každoročne vždy **ku dňu 31. 10. kalendárneho roka.**
3. V prípade bezhotovostnej úhrady bankovým prevodom Nájomca uhradí nájomné na účet v tvare **IBAN: SK49 0200 0000 0016 9010 5858.**

Čl. V Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného užívania pozemku.
2. Nájomca je oprávnený využívať pozemok len na účel dohodnutý v ods. 2 čl. II.
3. Akékoľvek stavebné úpravy a úpravy väčšieho charakteru, prípadne rekonštrukcie na predmete nájmu môže Nájomca vykonať jedine po predchádzajúcom písomnom súhlase Obce.
4. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
5. Akékoľvek svojvoľné stavebné úpravy pozemku počas obdobia nájmu sú zakázané, stavebné úpravy si vyžadujú písomný súhlas Prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia obce Kostol'any nad Hornádom.
7. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácii.
9. Nájomca musí zabezpečiť Prenajímateľovi prístup k budove p. č. 331 vo vlastníctve Obce.
10. Nájomca musí zabezpečiť prístup a vlastnícke práva vlastníkovi parcely C KN č. 411/2.
11. Prenajímateľ povoľuje Nájomcovi údržbu oplotenia pozemku, resp. jeho výmenu na vlastné náklady.
12. Nájomca zabezpečí oplotenie pozemku v dohodnutom rozsahu na svoje náklady.
13. Po skončení nájmu môže Nájomca zariadenia inštalované na predmete nájmu odstrániť alebo ponechať bez uplatnenia náhrady.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek.
2. Od zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán pri jej podstatnom a preukázateľnom porušení v zmysle ustanovení občianskeho zákonníka alebo porušením niektorého ustanovenia tejto zmluvy. Momentom doručenia odstúpenia druhej strane sa končí nájomný vzťah.
3. Túto zmluvu možno vypovedať s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. V prípade porušenia zmluvy zo strany Nájomcu, Nájomca nemá právo na náhradu nákladov vynaložených na úpravy, ktorými sa skvalitnil prenajatý pozemok.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán písomne dodatkom.
2. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kostofany nad Hornádom č. 39/2023 zo dňa 28. 6. 2023.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 budú slúžiť pre potreby Obce a 1 prevezme Nájomca.
5. Prenajímateľ súhlasí so splnením informačnej povinnosti Obce a so zverejnením tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnou stranou, ktorá podpísala zmluvu ako posledná a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá vážne, slobodne, za obojstranne zrozumiteľných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, na znak čoho ju týmto podpisujú.

V Kostofanoch nad Hornádom dňa 21. 9. 2023

V Kostofanoch nad Hornádom dňa 29. 9. 2023

1. Prenajímateľ:

2. Nájomca:

.....
Obec Kostofany nad Hornádom

.....
Ladislav Zahumenský

.....
Terézia Zahumenská