

Zmluva o nájme pozemku číslo 1/2019

Čl. I

Zmluvné strany

1. Nájomca: Obec Kral'ovany
Kral'ovany č.186, 027 51 Kral'ovany
IČO:314561
zastúpený: starostom obce Ľubošom Palovičom
email: starosta@obeckralovany.sk
telefónne číslo: 043/5898129
(ďalej len "nájomca")

a

2. Prenajímateľ: Mgr. Julián Kondela, PhD
dátum narodenia: 16.06.1970
bytom: ul. Krosnianska č.695/31, 040 01 Košice-Dargovských hrdinov
bankové spojenie: IBAN SK42 0900 0000 0004 4925 4553
(ďalej len "prenajímateľ")

u z a v r e l i podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme pozemku za nasledovných podmienok:

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme (ďalej len „zmluva“) je prenájom časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kral'ovany ,zapísaných na LV č.193 k.ú. Kral'ovany:

a) pozemok, parcela číslo 162 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387m², a to tú časť pozemku o výmere 11 m², ktorá je zakreslená a vyznačená v „ Grafickom nákrese“, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy

b) pozemok, parcela číslo 163 záhrada o výmere 105 m², a to tú časť pozemku o výmere 83 m², ktorá je zakreslená a vyznačená v „ Grafickom nákrese“ , ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, ďalej pre účely tejto zmluvy len „pozemok“, „prenajatý pozemok“.

Celková prenatatá výmera „prenajatého pozemku“ predstavuje 94 m².

Čl. III

Podmienky dočasného užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať „prenajatý pozemok“ za účelom využívania ako prístupovú komunikáciu pre tretie osoby – občanov k viacúčelovej budove patriacej nájomcovi súpisné číslo 186 v obci Kral'ovany.

2. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať na pozemku jednoduché a drobné stavby.

3. Iné zásahy resp. zmenu účelu užívania na „prenajatom pozemku“ je nájomca oprávnený vykonávať len po dohode s prenatateľom.

Čl. IV

Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie „prenajatého pozemku“ ktorá cena ročného nájmu predstavuje sumu 96,- EUR, (slovom: deväťdesiatosem) EUR, čo predstavuje mesačný nájom 8,- EUR/m2.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť ročne vo výške 98,- EUR (slovom deväťdesiatosem); EUR vždy v termíne do 31.5 príslušného roka na účet prenajímateľa IBAN SK42 0900 0000 0004 4925 4553, variabilný symbol číslo zmluvy/rok.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,01 % denne za každý deň omeškania z dlžnej sumy.
4. Pomernú časť nájomného za rok 2019 vo výške 56,- EUR sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi do 15. 12. 2019 na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
5. Cena nájmu môže byť zo strany prenajímateľa upravená a to len jedenkrát v kalendárnom roku a to podľa koeficientu jadrovej inflácie na nasledujúci kalendárny rok (zmena oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho kalendárneho roka t.j. 1.-12. mesiac) zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že sa toto právo zo strany prenajímateľa neuplatní v období kalendárneho roka v lehote do 15.05....tohoto kalendárneho roka, nasledujúcom po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera jadrovej inflácie vyhlásená Štatistickým úradom SR, stráca prenajímateľ nárok uplatňovať právo na zvýšenie nájomného za toto obdobie v nasledovných rokoch trvania tejto zmluvy.

Čl. V

Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.06.2019 do 31.05.2049
2. Po uplynutí doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve bude mať nájomca prednostné právo na uzavretie ďalšej zmluvy o nájme týchto pozemkov, prípadne dodatku o predĺžení doby nájmu k tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak napriek predchádzajúcej písomnej výzve nájomca v omeškaní nezaplatí nájomné v dohodnutej výške a primeranej 30 dňovej lehote určenej v písomnej výzve doručenej nájomcovi.
4. Pred uplynutím platnosti tejto zmluvy môže platnosť zmluvy zaniknúť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.
5. Ak dôjde k zmene (prevodu/prechodu) vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu upravuje Občiansky zákonník a táto zmluva.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý pozemok výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemok v stave spôsobilom na užívanie.

4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatého pozemku a za týmto účelom mu umožniť vo vopred dohodnutom termíne vstup na pozemok.

5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody, ktoré spôsobil na prenajatom pozemku vlastnou činnosťou a činnosťou iných osôb zdržiavajúcich sa na ňom.

6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatého pozemku príslušné hygienické, bezpečnostné, ekologické a požiarne predpisy, ako aj predpisy proti znečisťovaniu životného prostredia, podzemných vôd a ovzdušia, ktoré sú všeobecne záväzné. Nájomca je povinný nedopustiť na „prenajatom pozemku“ vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy možno meniť, dopĺňať alebo upravovať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý nájomca obdrží dva a jeden prenajímateľ.

4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že jednotlivým ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

5. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Kraľovany, dňa 17.06.2019 uznesením č. 34/2019, ktoré tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy. Táto zmluva bude v zmysle zákona č.546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení zverejnená na internete. Zmluva je právoplatná dňom podpisu poslednej zúčastnenej strany a účinná, na druhý deň po zverejnení na webovom sídle nájomcu. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

V Kraľovanoch, dňa 01.07.2019.....

Prenajímateľ:

V Kraľovanoch, dňa 01.07.2019.....

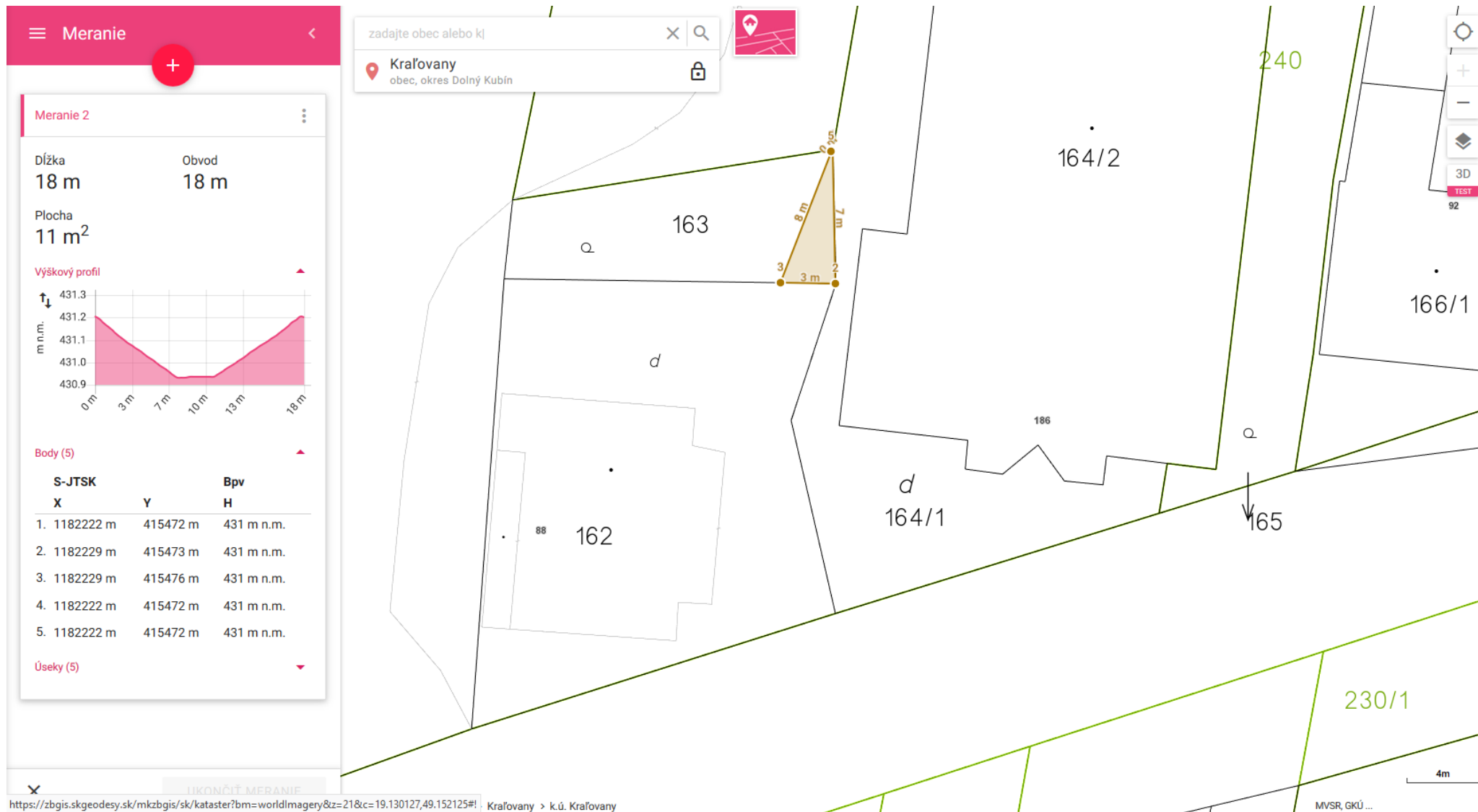
Nájomca:

.....
Mgr.Julián Kondela,PhD

.....
Obec Kraľovany
v zast. Ľuboš Palovič, starosta obce

Prílohy: - „Grafický nákres“- príloha č.1 parcela KN-C 163 k.ú. Kraľovany, okres Dolný Kubín, Žilinský kraj
- „Grafický nákres“- príloha č.2 parcela KN-C 162 k.ú. Kraľovany, okres Dolný Kubín, Žilinský kraj
- Príloha č. 3 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Kraľovany č. 34/2019 zo dňa 17.06.2019

Príloha číslo 1 „Grafický náčrt“ parcela KN-C 163 obce Kraľovany, k.ú. Kraľovany, okres Dolný Kubín, Žilinský kraj



Príloha číslo 2 „Grafický náčres“ parcela KN-C 162 obce Kraľovany, k.ú. Kraľovany, okres Dolný Kubín, Žilinský kraj

