Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľka:
Titul, meno a priezvisko: **Daniela Ščerbáková, rod. Bartošová**
nar.:
bytom:
štátna príslušnosť: občan SR
(ďalej aj len „prenajímateľ")

a

Nájomca:
Obchodné meno: **Obec Široké**
sídlo: Široké 118, 082 37 Široké
IČO: 00 327 832
DIČ: 2020548189
zastúpená: Ing. Mgr. Silviou Kováčovou, starostkou obce
(ďalej aj len „nájomca")

sa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dohodli na uzatvorení Zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva") o tomto obsahu:

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Účelom tejto zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva") je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán ako aj podmienky a rozsah nájmu pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy a ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľky.

2. Prenajímateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Široké:
   - **pozemku –** parc. č. **C KN 273/2 –** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m^2,
   - **pozemku –** parc. č. **C KN 273/4 –** záhrada o výmere 431 m^2
   - **stavby –** rodinného domu súp. č. **121** postaveného na pozemku **–** parc. č. C KN 273/2

   zapísaných na LV č. **130**, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pre k. ú. Široké, obec Široké, okres Prešov, pod B1 v podiele 1/1 k celku.
   (ďalej aj len „nehnuteľnosť", resp. predmet nájmu")

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľka sa na základe tejto Zmluvy a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 28.01.2026 zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania (prenajať) nehnuteľnosti popísané

v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy a nájomca sa zaväzuje za jej užívanie platiť prenajímateľke dohodnuté nájomné.

Článok IV.
Účel nájmu

1. Prenajímateľka prenecháva (prenajíma) nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využitia na verejnoprospešný účel/účel vhodný pre rozvoj obce.

Článok V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľka prenecháva do užívania (prenajíma) predmet nájmu opísaný v článku II. ods. 2 tejto zmluvy nájomcovi za nájomné stanovené dohodou oboch zmluvných strán vo výške predstavujúcej sumu dane z nehnuteľností za konkrétny kalendárny rok za prenajímané nehnuteľnosti. Toto nájomné je splatné raz ročne k 30.06. daného kalendárneho roka**.**

2. Nájomné bude nájomcom hradené bezhotovostne, prevodom na bankový účet prenajímateľky vedený Všeobecná úverová banka a. s., Prešov č. účtu v tvare IBAN: .....

3. Nájomné je zaplatené dňom pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľky.

Článok VI.
Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nájomcu v zmysle kúpnej zmluvy, ktorú prenajímateľka uzatvorí s nájomcom v budúcnosti.

2. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
    a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
    b) písomnou výpoveďou.

3. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je **trojmesačná** a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

4. O prevzatí/odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčasť nájomcu sa v protokole poznačí.

Článok VII.
Práva a povinnosti nájomcu

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 do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľky.

4. Nájomca je oprávnený aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľky realizovať na prenajímanom pozemku stavbu trvalého alebo dočasného charakteru, taktiež je oprávnený užívať tieto nehnuteľnosti v plnom rozsahu, ako aj vykonávať na týchto nehnuteľnostiach zmeny, stavebné úpravy, začať konanie o odstránenie stavieb a všetky úkony, ktoré by mohla prenajímateľka vykonať v zmysle stavebného zákona, či iných všeobecne záväzných právnych predpisov. Prenajímateľka svojim podpisom udeľuje nájomcovi súhlas a splnomocnenie na vykonanie vyššie uvedených právnych úkonov vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľke alebo ňou povereným tretím osobám kontrolu užívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľke vstup na pozemok a do RD, najmä za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Obce Široké o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce (ďalej len „VZN“).

8. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
   - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
   - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
   - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pre obe zmluvné strany po jednom vyhotovení.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením na webovom sídle nájomcu.

3. Dňom účinnosti zmluvy je zmluva pre zmluvné strany záväzná.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1976 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

6. Zmeniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy možno len formou očíslovaného písomného dodatku na základe súhlasných prejavov oboch zmluvných strán.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Širokom dňa .....

Prenajímateľka:

.....
Daniela Ščerbáková

V Širokom dňa .....

Nájomca:

.....
Obec Široké
Ing. Mgr. Silvia Kováčová
starostka obce