Z M L U V A

o nájme pozemku
uzatvorená

medzi:

Obec Kaľava
so sídlom: Kaľava 63, 053 42 Kaľava
IČO: 00329223
konajúca prostredníctvom: Jozef Rabatin, starosta obce
IBAN: SK04 5600 0000 0034 0232 4001
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko , a.s.

na strane jednej ako **prenajímateľ**, / v ďalšom texte len "**prenajímateľ**" /

a

a
Valéria Pokutová

[redacted] Kaľava
4

a
František Girga

[redacted] Kaľava
2

na strane druhej ako **nájomcovia**, / v ďalšom texte len "**nájomcovia**"/
takto :

I.
Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území **Kaľava,** zapísanej v liste vlastníctva č. 307, a to pozemku parcely E KN 134 o výmere 4023m^2 a zároveň je vlastníkom novo vytvorenej parcely C KN č. 959 /9 o výmere 4m^2 , druh pozemku trvalý trávnatý porast k. ú. Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves podľa geometrického plánu geodeta Jána Zemana č. 591/2020 úradne ovareného 18.09.2020.
2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu pozemok parcelu C KN č. 959 /9 o výmere 4m^2 , druh pozemku trvalý trávnatý porast k. ú. Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves.

2/ Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území **Kaľava,** zapísanej v liste vlastníctva č. 307, a to pozemku parcely registra "E" evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo 134 orná pôda o výmere 4023 m2.

II.
Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2/ Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať z dôvodov, tak ako sú uvedené v § 9, ods. 2 Zákona č.116/199O Zb. v znení neskorších predpisov resp. analogicky definovateľné k účelu tejto zmluvy a nájomcovia z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č.116/199O Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedný dôvod, tak ako je definovaný v Zákone č.116/199O Zb. v znení neskorších predpisov sa primerane použite na tento zmluvný vzťah, pričom sa prihliadne na účel tejto zmluvy.

3/ Výpoveď musí mať písomnú formu a musí sa doručiť druhej strane. Výpovedná lehota je ročná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

III.
Účel nájmu

1/ Nájomcovia sú oprávnení používať prenajatú nehnuteľnosť podľa Čl. I bod 1, na účel čerpania podzemných vôd pre rodinný dom a výstavby vŕtanej studne pre tento účel.

2/ Nájomcovia sa zaväzujú :

a) že výška realizovanej nadzemnej stavby /vŕtanej studne/ nepresiahne 500 mm nad výškou rastlého terénu

b) že oplotia prenajímanú nehnuteľnosť vhodným typom pletiva.

IV.
Odplata za nájom

1/ Výšku nájomného za užívanie prenajatej nehnuteľnosti, bola určená obecným zastupiteľstvom dňa 16.10.2020 uznesením č. 114/2020 za cenu **1 €/m²/rok**
teda 959 /9 o výmere 4 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast , na základe geometrického plánu celkovo cena spolu vo výške 4€ na rok.

2/ Dohodnuté nájomné budú nájomcovia uhrádzať na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa, oznámený prenajímateľom, a to vždy do konca príslušného kalendárneho roka alebo v hotovosti oproti potvrdeniu.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že nezaplatením nájomného riadne a včas sú nájomcovia povinní zaplatiť úrok z omeškania stanovený platnými právnymi predpismi a to za každý deň

omeškania. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po dohode s nájomcami upustiť od nároku na zaplatenie úroku z omeškania. Nájomcovia sú povinní vysporiadať úrok z omeškania, ibaže by im prenajímateľ písomne oznámil, že uplatnil horeuvedené právo a upúšťa od nároku na zaplatenie úroku z omeškania.

4/ Náklady spojené s údržbou prenajatej nehnuteľnosti znášajú v plnej výške nájomcovia.

V.
Udržiavanie predmetu nájmu

1/ Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady udržiavať prenajatú nehnuteľnosť v stave, ktorý vyžadujú platné právne predpisy. Tiež je povinný vykonávať všetky nevyhnutne potrebné opatrenia, aby pri svojej činnosti a využívaní prenajatej nehnuteľnosti nerušil prenajímateľa, prípadne tretie osoby vo výkone ich práv.

2/ Prenajatá nehnuteľnosť sa prenajíma v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy, a to v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania. Nájomca prehlasuje, že je mu známy skutočný stav prenajímanej nehnuteľnosti a nemá k nemu výhrady.

3/ Nájomca zodpovedá za škody v súvislosti s využívaním prenajatej nehnuteľnosti, ktoré vzniknú jeho zavinením.

VI.
Ďalšie ustanovenia

1/ Daň z nehnuteľnosti, užívanej podľa tejto zmluvy nájomcom hradí počas trvania nájmu nájomca, výška dane je zohľadnená v nájomnom.

VII.
Vyhlásenie spôsobilosti

1/ Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Prenajímateľ je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať spôsobom vyjadreným v tejto zmluve. Žiadna zo zmluvných strán nekoná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením.
2/ Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, z ktorých po jednom vyhotovení obdržia prenajímatelia a nájomca dva exemplár pre zápis do katastra nehnuteľností.
3/ Zmluvu možno meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4/ Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov ktorejkoľvek zo zmluvných strán, resp. pri scudzení alebo inej zmene vlastníctva k predmetu tejto zmluvy prechádzajú na nového vlastníka predmetu zmluvy.

V Kaľave, dňa 06.11.2020

[redacted]

prenajímateľ

[redacted]

nájomca

[redacted]

nájomca