

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I

Účastníci zmluvy

1. **Obec Jelenec**
Sídlo: 951 73 Jelenec, Hlavná 126
IČO: 00308072
DIČ: 2021102798
zastúpená starostom obce Júliusom Molnárom
účet č. IBAN: SK36 7500 0000 0040 2974 2372
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom tvare)
a
2. **Juraj Bulla**
trvale bytom č. , 951 73 Jelenec
dátum narodenia:
(ďalej len „nájomca“)
3. **Miroslav Kozár**
trvale bytom č. , 951 73 Jelenec
dátum narodenia
(ďalej len „nájomca“)

Článok II

Aktuálny vlastnícky stav a geometrický plán

1. Prenajímateľ je výučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN parc.č. 1011/291 – ostatná plocha o výmere 1409 m² (pozemok umiestnený v zastavanom území obce) evidovaného na liste vlastníctva č. 2293 v katastrálnom území Jelenec.
2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť nájomcov, ktorí požiadali o vytvorenie oddychovej zóny s viacdruhovou úžitkovou vegetáciou pre voľnočasové aktivity miestnych obyvateľov na parcele definovanej v bode 1 tohto článku zmluvy.

Článok III

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy je parcela C-KN č. 1011/291 - ostatná plocha o výmere 1409 m² vedená na LV č. 2293 k.ú. Jelenec.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za odplatu definovanú v článku IV tejto zmluvy a nájomca predmet nájmu preberá do dočasného užívania.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vytvorenia oddychovej zóny s viacdruhovou úžitkovou vegetáciou pre voľnočasové aktivity miestnych obyvateľov tým, že bez súhlasu vlastníka Obce Jelenec nie je možné na predmete nájmu realizovať žiadne zásahy. Účel nájmu je možné meniť výlučne po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a na účel ustanovený v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi nájomné definované v článku IV tejto zmluvy.

Článok IV

Nájomné a spôsob platby

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na nájomnom vo výške 0,01 €/1 m² ročne za celý predmet nájmu.
2. Nájomné je splatné do 15.januára bežného kalendárneho roku za daný kalendárny rok. Prvé nájomné (pomerne vypočítané za rok 2024) je nájomca povinný uhradiť pri podpise tejto zmluvy.
3. Výška nájomného bude zmenená každoročne k 1.januáru podľa miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom v Bratislave, pričom miera inflácie bude pripočítaná k nájomnému a inflačná zložka bude v nasledujúcich rokoch počítaná z takto upraveného nájomného. Oznámenie o zmene výšky nájomného bude uskutočnené prenajímateľom nájomcovi podľa miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom v Bratislave a to písomne do 31.01. bežného kalendárneho roka. Nájomné nie je možné meniť pod sumu uvedenú v bode 1 tohto článku zmluvy.
4. Nájomné je nájomca povinný uhradiť do pokladne prenajímateľa v hotovosti alebo na bankový účet prenajímateľa číslo účtu: IBAN SK36 7500 0000 0040 2974 2372.
5. Neuhradenie nájomného nájomcom v stanovenom termíne oprávňuje prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V

Doba nájmu

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI

Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VII

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dnu určenému v dohode,
 - b) odstúpením od zmluvy v prípadoch, kedy to táto zmluva alebo zákon umožňujú
 - c) písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane s výpovednou lehotou 2 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dnom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať 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 Slovenskej republiky.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec uznesením č. 237/2024 z 18. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 28.06.2024 schválilo zámer prenájmu nehnuteľnosti – predmetu nájmu pre budúcich nájomcov.
4. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec uznesením č. 258/2024 z 19. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 20.09.2024 schválilo prenájom predmetu nájmu pre nájomcov a Nájomnú zmluvu s predmetom nájmu parc.č. 1011/291 k.ú. Jelenec za nájomné vo výške 0,01 €/1 m² ročne.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dnom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dnom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona c. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Jelenci dňa 30.09.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca