

ZMLUVA O NÁJME pozemku
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

prenajímateľ: Obec Hýľov, Obecný úrad Hýľov č. 21, PSČ 044 12, okr. Košice – okolie, IČO 00324 230, zastúpená starostkou obce Bc. Júliou Kočíkovou, IBAN: SK78 5600 0000 0004 5757 3001

a

nájomca: **Stanislav Hužvár**, rod. Hužvár, nar. 22.8.1960, r. č. 600822/6477, bytom: Hýľov č. 6, 044 12 Hýľov, občan SR

čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vednej na LV č. 383, ako parcela KN-C č. 28/3, k.ú. Hýľov, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m², ktorú prenájíma nájomcovi na základe tejto zmluvy na vlastné užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že pozná technický stav prenájímanej nehnuteľnosti nakoľko sa nachádza v bezprostrednom susedstve s pozemkom v jeho vlastníctve a tvorí predzáhradku pri jeho dome.

3. Prenájom pozemku bol schválený uznesením OZ v Hýľove, dňa 19.11.2024 pod číslom 29/2024 bod B) pre nájomcu podľa § 9a a ods. 1 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ je zdôvodnený s súlade s § 39 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hýľov a s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

čl. II.
Doba nájmu

Prenajímateľ prenájíma nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy nájomcovi na dobu **určitú do 31.3.2040.**

čl. III.

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Nájomcovi vzniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,172,- eur/m² teda celkom za predmet nájmu 78,50,- eur ročne. Slovom: Sedemdesiatosem eur a päťdesiat centov za každý kalendárny rok.
2. Nájomné sa platí dopredu, a to do 15 januára príslušného kalendárneho roku. Nájomné za rok 2025 je potrebné uhradiť pomerne do 15. apríla 2025
3. Výška nájomného bola stanovená na základe zistenia všeobecnej hodnoty majetku a schválená obecným zastupiteľstvom v Hýľove uznesením č. 29/2024 dňa 19.11.2024.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné za pozemok do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia OZ.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v riadnom stave.
3. Nájomca môže predmet nájmu využívať ako predzáhradku pred rodinným domom
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať tretej osobe

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
 - **uplynutím doby nájmu,**
alebo
 - písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa,
 - písomnou výpoveďou, pričom sa v súlade s § 678 OZ skončí nájom pozemku uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená písomná výpoveď
 - posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená písomná výpoveď.
2. Nájomca môže vypovedať nájom nehnuteľnosti bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pozemku v prípade ak sa pozemok užíva v rozpore s touto zmluvou.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu, najneskôr do 15 dní od zániku nájmu prenajatý pozemok odovzdať prenajímateľovi resp. uzatvoriť dodatok k zmluve o predĺžení nájmu. Zároveň sa zaväzuje odovzdať pozemok prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na účel užívania pozemku.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme pozemku nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v zmysle §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 ZB. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach – po dvoch vyhotoveniach pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a nie v tiesni.

V Hýľove, dňa 4.3.2025

.....
Prenajímateľ:

Obec Hýľov
Bc. Júlia Kočíková
starostka

.....
Nájomca

Stanislav Hužvár