

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

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľka:

Meno, priezvisko: **Iveta Kubalová, rod. Pavlusíková**
Dátum narodenia: **6.5.1967**
Trvalé bydlisko: **ČSA 1301/12.024 01 Kysucké Nové Mesto**

Nájomca:

Obec Povina
Sídlo: **023 33 Povina**
Zastúpený: **Margita Šplháková, starostka obce**
IČO: **00314200**

Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o nájme nehnuteľnosti tohto znenia:

II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“ č. 118/1 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 461 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Povina, Obec Povina, Okres Kysucké Nové Mesto. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 4630 v KN na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľka prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku vo výmere 15,78 m². Ide o pozemok pod oporným múrom miestnej komunikácie v dĺžke 26,30 m a šírke 0,60 m situovaný tak, ako je to červenou čiarou vyznačené na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za nájom časti pozemku dohodnuté nájomné.

III.
Účel nájmu

Prenajímateľka dala súhlas a strpí na vyznačenej časti pozemku oporný múr a v súlade s tým sa nájomca zaväzuje vo vymedzenom rozsahu užívať prenajatý pozemok.

IV. Nájomné

1. Prenajímateľka a nájomca dohodli nájomné v paušálnej výške 1.- €/rok. Výška nájmu je dohodnutá s prihliadnutím k obmedzeniu prenajatej nehnuteľnosti v čase vzniku nájmu a malému rozsahu pozemku z hľadiska jeho využiteľnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľke raz ročne, vždy do 31.12. príslušného roka, a to v hotovosti k rukám prenajímateľky. Prenajímateľka a nájomca dohodli, že nájomné je možné zaplatiť vopred na dobu 10 rokov naraz v hotovosti.

V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný pomer začína dňom podpisu tejto zmluvy.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľky a nájomcu

1. Prenajímateľka sa zaväzuje zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomného práva nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu.
2. Prenajímateľka sa zaväzuje umožniť nájomcovi v nevyhnutnom rozsahu vstup na jej pozemok za účelom vykonania údržby a opravy oporného múru. Náklady na opravy a údržbu znáša nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú časť pozemku obvyklým spôsobom, v súlade s účelom, pre ktorý bola prenajatá a s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
4. V prípade, že pri vykonávaní údržby a opravy oporného múru alebo inak spôsobí nájomca prenajímateľke škodu na jej majetku, nájomca sa zaväzuje škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu, alebo nahradiť v plnej výške náklady na ich odstránenie, pričom voľba spôsobu prináleží prenajímateľke.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľke dohodnuté nájomné.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľky.
7. V prípade, že oporný múr bude po uplynutí doby jeho životnosti likvidovaný, nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť stavebný materiál použitý na výstavbu oporného múru a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer možno ukončiť:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) Výpoveďou.
 - a) zo strany prenajímateľa len z dôvodov ak:

- nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v čl. VI. bod 3. a 6. tejto zmluvy
 - nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú časť pozemku alebo ak prenajímateľka trpí užívanie časti pozemku takým spôsobom, že prenajímateľke vzniká škoda alebo že jej hrozí značná škoda
- ba) zo strany nájomcu len z dôvodov ak:
- prenajímateľka poruší povinnosť uvedenú v čl. VI. bod 1. tejto zmluvy
2. Výpoveďou zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dohodnutá v trvaní 30 dní a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva platí len v písomnej forme. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasného prejavu zmluvných strán a to dodatkom k tejto zmluve.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou a týkajúcich sa nájomného pomeru založeného touto zmluvou, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha – Kópia katastrálnej mapy na parc. KN-C 118/1.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých jeden exemplár obdrží prenajímateľka a jede exemplár obdrží nájomca.
5. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Dňa 6.2.2017

Prenajímateľka:


Iveta Kubalová

Nájomca:


Povinná
Zast.: Margita Šplháková, starostka obce

