

NÁJOMNÁ ZMLUVA O BEZODPLATNOM UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTI
uzavretá v zmysle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len
„Zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajíateľ:
Názov: OBEC MALÉ KRŠTEŇANY
Štatutárny zástupca: Eva Mešinová – starostka obce
Adresa: Malé Kršteňany č. 105
IČO: 00310735

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomníci:
Meno, priezvisko: Juraj Baláška, nar. a manželka
Janka Balášková, nar.:
Adresa: obaja bytom Malé Kršteňany č. 107, 958 03
štátne občianstvo: občania SR

a

ako nájomníci na strane druhej (ďalej len „Nájomníci“) a spolu s Prenajíateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. II
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je časť pozemku špecifikovaný v čl. III. tejto Zmluvy, ktorú vlastní Prenajíateľ a dáva ju do bezodplatného dočasného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. III
Predmet užívania

1. Prenajíateľ má oprávnenie dať do bezodplatného užívania nájomcom časť z nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území obce Malé Kršteňany, evidovanej na liste vlastníctva (LV) č. 321. Parcela číslo 384 je evidovaná ako orná pôda v celkovej výmere 245 m². Celý pozemok je zelenou plochou nadväzujúca na miestnu komunikáciu. Táto časť pozemku nemá účelový zmysel pre obec. Nájomcovia, ktorí majú postavenú novostavbu a z tejto parcele majú aj vchod do svojho príbytku, by sa o časť tohto pozemku postarali, čo sa týka úpravy zelene, a udržiavanie adekvátneho poriadku v okolí ich obydli. (ďalej len „**Predmetná nehnuteľnosť**“)
2. Predmetom užívania podľa tejto Zmluvy je len **časť Predmetnej nehnuteľnosti o celkovej ploche 106 m²**. Presná špecifikácia Predmetu užívania (nákres) tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Predmet užívania**“).

Čl. IV
Účel užívania

1. Prenajíateľ týmto dáva nájomcom Predmet užívania do nájmu a nájomníci tento Predmet užívania prijímajú do jeho užívania za účelom používania príjazdovej cesty ku svojej nehnuteľnosti, ktorú si upravia podľa vlastného zváženia, ale bez pevných betónových prvkov/za týmto účelom sa môžu použiť zatravnňovacie kocky/ nesmie sa nič na tomto pozemku betónovať ani stavať žiadne nehnuteľnosti.

Čl. V Bezodplatnosť užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet užívania podľa tejto Zmluvy bude za celú dohodnutú dobu užívania bezodplatné.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať Nájomcom Predmet užívania v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom užívania k prvému dňu dohodnutej doby trvania užívania,
- b) je oprávnený osobne, príp. prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia,
- c) nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených na Predmet užívania,
- d) sa zaväzuje poskytnúť Nájomcom v nevyhnutnom rozsahu vyžadovanú súčinnosť
- e) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcom všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami
- f) nakoľko sú na tomto Predmete užívania resp. pozemku postavené inžinierske siete Prenajímateľ je povinný sa o tieto siete a stavby v prípade poruchy postarať

2. Nájomníci:

- a) sú oprávnení a povinní užívať Predmet užívania výlučne v súlade s dohodnutým účelom užívania podľa tejto zmluvy,
- b) sú povinní počas celej doby užívania sa starať o poriadok, čistotu a udržiavanie zelene
- c) sú zodpovední za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami.
- d) V takomto prípade je povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
- e) sú povinní znášať náklady na opravy a údržbu Predmetu užívania vo vlastnej réžii, a zodpovedajú v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov. Užívateľ nesie plnú zodpovednosť za dodržiavanie svojich zákonných povinností týkajúcich sa BOZP a predpisov o požiarnej ochrane.
- f) nie sú oprávnení dať Predmet užívania do nájmu akejkoľvek inej tretej osobe,
- g) sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami
- h) nájomcovia preberajú na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať na Predmete užívania s jeho vedomím.
- i) po skončení užívania sú Nájomcovia povinní odovzdať Poskytovateľovi Predmet užívania v stave, v akom mu bol odovzdaný.
- j) nájomcovia preberajú na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať na Predmete užívania s jeho vedomím.
- k) po skončení užívania sú Nájomcovia povinní odovzdať Poskytovateľovi Predmet užívania v stave, v akom mu bol odovzdaný.

Čl. VII Doba trvania užívania a odovzdanie/prevzatie Predmetu užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu bude trvať po dobu **5 rokov od schválenia a podpísania tejto zmluvy.**
2. Po ukončení tejto zmluvy sa opätovne prehodnotí stav Predmetu užívania následne po dodržaní všetkých bodov tejto zmluvy či už zo strany Prenajímateľa, ale aj Nájomcov sa vypracuje nová Nájomná zmluva na ďalšie roky, prípadne sa táto nehnuteľnosť ponúkne na odpredaj, kde nájomcovia budú mať predkupné právo.

Čl. VIII Ukončenie nájmu

1. Užívaci vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím dohodnutej doby užívania.
2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností Nájomcov vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy Nájomcov, pre ktoré je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä, ak:
 - a) Nájomníci opakovane porušili ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI tejto Zmluvy,
 - b) Nájomníci užívali Predmet užívania v rozpore s dojednaným účelom užívania podľa tejto Zmluvy.
4. Nájomcovia sú oprávnení odstúpiť od zmluvy v prípade:

Ak Prenajímateľ poruší svoje povinnosti uvedené v tejto Zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v primeranej lehote určenej Nájomcami na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 30 dní od doručenia upozornenia.

Č. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomníci podpísaním tejto zmluvy dávajú súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane Prenajímateľ dve vyhotovenia Nájomníci.
6. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - špecifikácia Predmetu užívania a Výpis z uznesenia č. 00000 z 000 z 000. Zasadnutia OZ obce Malé Kršteňany zo dňa
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V Malé Kršteňany, dňa 30. 11. 2021

Prenajímateľ:

Obec Malé Kršteňany
Eva Mešinová – starostka obce

Nájomcovia:

Juraj Baláška -----

Janka Balášková -----

Č. IX

Závěrečné ustanovenia

8. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
9. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomníci podpísaním tejto zmluvy dávajú súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv.
11. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
12. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Prenajímateľ dve vyhotovenia Nájomníci.
13. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - špecifikácia Predmetu užívania.
14. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkolvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V Malé Kršteňany, dňa 13. 8. 2019

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....

Eva Mešinová - starostka obce

.....

1. Vlastimil Hipký

.....

2. Martina Sigotská

Čl. VII
Doba trvania užívania a odovzdanie/prevzatie Predmetu užívania

3. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu bude trvať **od 01.10.2020 do 30.09.2021**.
4. Po ukončení tejto zmluvy sa opätovne prehodnotí stav Predmetu užívania následne po dodržaní všetkých bodov tejto zmluvy či už zo strany Prenajímateľa, ale aj Nájomcov sa vypracuje nová Nájomná zmluva na ďalších 5 rokov s tým, že v prípade odpredaja budú mať Nájomci predkupné právo.

Čl. VIII
Ukončenie nájmu

5. Užívací vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím dohodnutej doby užívania.
6. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností Nájomcov vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy Nájomcov, pre ktoré je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä, ak:
 - a) Nájomníci opakovane porušili ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI tejto Zmluvy,
 - b) Nájomníci užívali Predmet užívania v rozpore s dojednaným účelom užívania podľa tejto Zmluvy.
8. Nájomcovia sú oprávnení odstúpiť od zmluvy v prípade:

Ak Prenajímateľ porušil svoje povinnosti uvedené v tejto Zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v primeranej lehote určenej Nájomcami na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 30 dní od doručenia upozornenia.

Č. IX
Záverečné ustanovenia

15. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
16. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomníci podpísaním tejto zmluvy dávajú súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv.
18. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
19. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Prenajímateľ dve vyhotovenia Nájomníci.
20. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - špecifikácia Predmetu užívania.
21. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkolvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V Malé Kršteňany, dňa 13. 8. 2019

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....

Eva Mešinová - starostka obce

.....

1. Vlastimil Hipký

.....

2. Martina Sigotská

V Malé Kršteňany, dňa 13. 8. 2019

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....

Eva Mešinová - starostka obce

.....

1. Vlastimil Hipký

.....

2. Martina Sigotská