

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ

Meno a priezvisko: **Peter Ondruš, rod. Ondruš**
Bytom: **Maslárová 230/11, 013 02 Gbeľany**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Štátne občianstvo: **SR**

(ďalej spolu len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **Obec Gbeľany**
Sídlo: **Urbárska 366/3, 013 02 Gbeľany**
Zastúpený: **Ing. Jozef Martinček – starosta obce**
IČO: **00321273**
DIČ: **2020671873**

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom (v podiele 1/222) nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ parc. č. 793 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 840 m² zapísaného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Gbeľany, obec Gbeľany, okres Žilina na liste vlastníctva č. 1000 (ďalej len „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy za účelom vybudovania vodných stavieb „Odkanalizovanie rodinných domov z ulice na parcele č. 793 Gbeľany“ objekt: Splašková kanalizácia – vetva „A“ a „Odkanalizovanie rodinných domov z ulice na parcele č. 793 Gbeľany“ objekt: Splašková kanalizácia – vetva „B“ (ďalej len „Stavba“) vrátane následnej údržby, opráv a modernizácie Stavby.

Čl. II
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú, a to 50 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, nájomca nie je povinný Stavbu z predmetu nájmu po skončení trvania tejto zmluvy odstrániť.

Čl. IV

Osobitné ustanovenia o stavebnom konaní

1. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany zhodne a bez výhrad vyhlasujú, že táto zmluva slúži na preukázanie iného práva k pozemku podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ktoré oprávňuje nájomcu zriadiť na predmete nájmu Stavbu.
2. V prípade, že sa v akomkoľvek konaní podľa stavebného zákona bude vyžadovať súhlas, vyjadrenie alebo iný úkon prenajímateľa, prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na vykonanie akéhokoľvek úkonu v mene prenajímateľa.

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné za celú dobu trvania tejto zmluvy v celkovej výške 1 € (slovom jedno euro).
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní do podpisu tejto zmluvy a to v hotovosti alebo prevodom na účet prenajímateľa.
3. Ak sa nájomca omešká o viac ako 30 dní s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením v zmysle Čl. VI. ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) Vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) Odstúpením od zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné. Nájomný vzťah v tomto prípade končí dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej zmluvnej strane.
 - c) Odstúpením od zmluvy z dôvodu ustanoveného zákonom;
 - d) Uplynutím doby nájmu.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účel, uvedený v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy a to v nevyhnutnom rozsahu na dosiahnutie dohodnutého účelu.
3. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii účelu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky a účel realizovať na základe platného príslušného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na jeho vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenájomca právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením v zmysle Čl. VI ods. 1 písm. c) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenájomcovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.) alebo škoda, nájomca sa zaväzuje tieto záväzky a škodu uhradiť v plnom rozsahu.
4. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
5. Nájomca je oprávnený prenajať pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca nemá voči prenájomcovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou pokiaľ toto nebolo zapríčinené prenájomcom prípadne inými osobami, ktoré prenájomca použil. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá akýkoľvek nárok na úhradu nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s realizáciou účelu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak.
8. Odvoz prípadného odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na predmete nájmu je neprípustné.
9. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi alebo ním povereným osobám vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola schválená uznesením č. 91/2022 obecného zastupiteľstva v Gbeľanoch zo dňa 19.12.2022 .
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané výlučne formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 3 obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.

Žilina, dňa 8.8.2023

Žilina, dňa 9.8.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Obec Gbeľany

Peter Ondruš, rod. Ondruš

Podľa osvedčovacej knihy č. 104/2023
podpisal (uznal za svoj podpis) túto
listinu: IUG JOZEF MARTINČEK

ro
b
p

V Gbeľanoch dňa: 8.8.2023
podpis:

Podľa osvedčovacej knihy č. 521/2023
podpisal (uznal za svoj podpis) túto
listinu: PETER ONDRUŠ

ro
b
p

V Gbeľanoch dňa: 9.8.2023
podpis: