Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Obec Breziny**
Sídlo: Horné Breziny č. 141
IČO: 00 319 741
Zastúpený: Ján Šatara, starosta
(ďalej ako *„prenajímateľ"* v príslušných gramatických tvaroch)

a

Nájomca: **Adriána Trebulová, rod. Leštáchová**
Bytom:
Dátum narodenia:
(ďalej ako *„nájomca "* v príslušných gramatických tvaroch)
(prenajímateľ s nájomcom spolu ďalej ako *„zmluvné strany"* v príslušných gramatických tvaroch)

I.
Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

a) parcelné č. KN „C" 307/26, o výmere 599 m2, druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej ako *„pozemok"*),
b) parcelné č. KN „E" 495, o výmere 18 m2, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej ako *„pozemok 2"*),
c) parcelné č. KN „E" 130, o výmere 630 m2, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej ako *„pozemok 3"*), (pozemok, pozemok 2 a pozemok 3 ďalej ako *„pozemky" alebo aj „Predmet nájmu"),*

ktoré pozemky sú evidované na liste vlastníctva č. 272 (ďalej len „LV č. 272"), okres: Zvolen, obec: Breziny, k.ú.: Breziny, ktorý LV č. 272 je vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor.

1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi Predmet nájmu za účelom výstavby prístupovej komunikácie k rodinným domom na čas a za podmienok dohodnutých touto zmluvou a nájomca Predmet nájmu prijíma do užívania v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

II.
Účel nájmu

2.1 Nájomca je oprávnený na pozemkoch realizovať výstavbu prístupovej komunikácie v súlade so stavebným povolením a projektom na výstavbu prístupovej komunikácie k rodinným domom (situácia prístupovej cesty tvorí prílohu tejto zmluvy), ďalej má nájomca právo prechádzať cez pozemky ako aj zdržiavať sa na pozemkoch, zároveň je nájomca oprávnený na pozemkoch využívať mechanizmy potrebné na výstavbu prístupovej cesty Breziny, ktorej výstavba sa bude realizovať na pozemku, ktorého

výlučným vlastníkom je nájomca, prípadne iným spôsobom využívať pozemky, s čím prenajímateľ súhlasí.

2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.1 písm. a) a b) tejto zmluvy za účelom výstavby prístupovej komunikácie a za účelom prechádzania cez pozemky, zdržiavania sa na pozemkoch, využívania mechanizmov potrebných na výstavbu prístupovej cesty Breziny na pozemkoch, prípadne iného využívania pozemkov.

2.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto nájomnou zmluvou za dohodnutú odplatu uvedenú v článku IV. tejto nájomnej zmluvy Predmet nájmu vymedzený v tejto zmluve.

III.
Doba nájmu

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to len počas výstavby prístupovej komunikácie. Predmet nájmu končí dňom kolaudácie cesty. Prenajímateľ sa zaväzuje cestu skolaudovať najneskôr do 2 rokov od začatia nájmu. Po vzájomnej dohode je možné termín prenájmu predlžovať.

3.2 Po skolaudovaní cesty sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že novovybudovaná prístupová cesta, vystavaná na pozemkoch patriacich Obci Breziny, t.j. Trasa A (vetva A) sa prevedie do vlastníctva a správy Obce Breziny.

IV.
Nájomné a platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné za využívanie predmetu nájmu je 1,00 EUR /ročne** (slovom: jedno euro ročne).

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vždy do 31.12. práve prebiehajúceho kalendárneho roka, a to na základe tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať v hotovosti priamo k rukám prenajímateľa.

V.
Práva a povinnosti prenajímateľa.

5.1 Prenajímateľ je povinný oboznámiť Nájomcu zo skutočným a právnym stavom Predmetu nájmu, ako aj zo všetkými zmenami skutočného a právneho stavu Predmetu nájmu.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto zmluvou.

5.3 Prenajímateľ má právo vykonávať zmeny, úpravy alebo opravy na Predmete nájmu, ak sa účastníci nedohodnú inak, prípadne iným spôsobom narábať s predmetom nájmu.

VI.
Práva a povinnosti nájomcu.

6.1 Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa vykonanie akýchkoľvek zmien, úprav alebo opráv na Predmete nájmu.

6.2 Nájomca je oprávnený, v súlade s účelom nájmu ako je definovaný v článku II. tejto nájomnej zmluvy, používať Predmet nájmu spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Pri zmene účelu nájmu je povinný požiadať o súhlas Prenajímateľa.

6.3 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

6.4 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.

6.5 Nájomca je povinný po ukončení nájmu a po kompletnej a úplnej výstavbe prístupovej komunikácie dať predmet nájmu do pôvodného stavu, tak, aby prenajímateľovi nevznikli na predmete nájmu žiadne závady a škody. Prípadné poškodenie predmetu nájmu musí nájomca odstrániť prenajímateľovi na vlastné náklady.

VII.
Skončenie nájmu

7.1 Nájom možno ukončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou

7.2 Prenajímateľ alebo Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať, a to len z dôvodu podstatného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu.

7.3 Za podstatné porušenie zmluvy zo strany Nájomcu pre potreby výpovede nájomnej zmluvy sa považuje nezaplatenie nájomného v zmysle tejto zmluvy do 90 dní od dňa splatnosti nájomného, pričom Prenajímateľ Nájomcu na túto skutočnosť, ako aj možnosť výpovede od tejto zmluvy písomne upozornil a Nájomca napriek tomu neuhradil splatné nájomné v dodatočnej 15 dňovej lehote odo dňa doručenia výzvy. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany Prenajímateľa sa považuje najmä porušenie článku V. tejto zmluvy.

VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a pre stavebný úrad Zvolen .

8.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijímať iba po dohode všetkých zmluvných strán a výlučne v písomnej forme.

8.3 Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu.

8.4 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené osobitne touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.5 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom dostatočným spôsobom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Zvolene, dňa 28.09.2020

prenajímateľ	**nájomca**
Ján Šatara,starosta	**Adriána Trebulová**