

Zmluva č. NZ 29/2022 o nájme pozemku obce Cabaj-Čápor

I. Identifikácia zmluvných strán

Prenajímateľ

Názov: Obec Cabaj-Čápor
Sídlo: Obecný úrad Cabaj-Čápor č. 543, 951 17 Cabaj-Čápor
IČO: 00307785
DIČ: 2021252673
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Nitra
Číslo účtu: SK 70 0000 0000 2412 0162

kontaktná osoba vyhlasovateľa zámeru:

Meno: Ing. Jozef Ligač, starosta obce
Telefónne číslo: +421 37 788 84 03
E-mail: starosta@cabajcapor.sk

(ďalej aj ako „prenajímateľ“ alebo „obec“)

Nájomca

Meno: Patrik Mrázik
Adresa: xxxxxxxxxxxxx, 951 17 Cabaj-Čápor
Telefónne číslo: xxxxxxxxxxxxxxxx
e-mail: mrazikp88@gmail.com
dátum nar.: xxxxxxxxx
DIČ: -
IČ DPH: -
Bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(ďalej ako „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku evidovaného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, na LV č. 3592 pre kat. územie Cabaj, obec Cabaj-Čápor, okres Nitra, ako parcela registra „E“ č. 1705/202 vedená ako orná pôda o výmere 2 815 m²:

P. č.	Označenie pozemku	Výmer	Krátky popis
1.	E - KN č. 1705/202	2815 m ²	pozemok vedený ako orná pôda v katastrálnom území Cabaj

(ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“)

- 2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania pozemok špecifikovaný v tomto článku zmluvy v celosti.

III. Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu na účely bežného používania ornej pôdy.
- 3.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v bode 3.1. tejto zmluvy.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu zveľaďovať, kosiť, zabezpečovať na vlastné náklady rekultiváciu pozemku a odstránenie nánosov a naplavenín z pozemku vplyvom prívalových dažďov a topiaceho sa snehu a odstraňovať škody spôsobené zásahom vyššej moci.

IV. Cena nájmu a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu je vo výške **0,43 € / 1 m² / rok**.
- 4.2. Celková cena nájmu pozemku obce je **1210,45 € / rok** (ďalej aj ako „**nájomné**“).
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne za príslušný kalendárny rok k 1. dňu kalendárneho mesiaca zhodujúceho sa s mesiacom, v ktorom bola táto zmluva podpísaná, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prvú úhradu nájomného do 30 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

V. Doba trvania zmluvy

- 5.1. Doba trvania zmluvy je dohodnutá zmluvnými stranami na 5 rokov od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

VI. Ukončenie nájomnej zmluvy

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť z nasledujúcich dôvodov:

- a) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce,
- b) nájomca uskutoční na predmete nájmu zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce, (v takom prípade je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu pred uskutočnením predmetnej zmeny)
- c) v zmysle § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka
- d) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo v rozpore s účelom podľa bodu 3.1. tejto zmluvy
- e) nájomca si neplní zmluvné povinnosti,
- f) nájomca neudržiava predmetu nájmu v riadnom stave,
- g) nastali objektívne skutočnosti, neumožňujúce obci naďalej poskytovať predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania,
- h) v prípade prevodu/prechodu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy z nájomcu na tretiu osobu.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto zmluvy môže nájomca odstúpiť z nasledujúcich dôvodov:

- a) v prípade zániku časti predmetu nájmu
- b) predmet nájmu prestane byť natrvalo alebo dlhodobo spôsobilý na dohodnuté užívanie,
- d) nájomca ukončil podnikateľskú činnosť, ktorá má byť v predmete nájmu uskutočňovaná/resp. živnostenského oprávnenia, na základe ktorého nájomca uskutočňuje činnosti v predmete nájmu.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak dôjde k zmene adresy ktorejkoľvek zmluvnej strany, je táto povinná to písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý sa zmluvnej strane vráti nedoručená zásielka s písomnosťou, alebo deň, v ktorý zmluvná strana, ktorej je písomnosť adresovaná, odmietne zásielku prevziať.

VII. Sankcie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 7.2. V prípade, ak nájomca spôsobí prenajímateľovi škodu na predmete nájmu, sa nájomca zaväzuje túto prenajímateľovi v plnom rozsahu nahradiť bezodkladne po tom ako sa o nej nájomca dozvie alebo v prípade, ak ho prenajímateľ na náhradu škody vyzve, v lehote určenej prenajímateľom vo výzve.

VIII. Valorizácia nájomného

- 8.1. Ročné nájomné sa zvyšuje podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnených Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim; ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 33 €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje /Čl. 7 ods. 2 písm. f) **VZN č. 8/2016** o hospodárení s majetkom obce Cabaj-Čápor/.

IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 9.2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom ohlásenej a neohlásenej kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve.
- 9.3. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť si záväzky v zmluve uvedené.
- 9.4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na predmete nájmu resp. na majetku obce Cabaj-Čápor. Nájomca v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobí tretím osobám.
- 9.5. Nájomca je povinný po ukončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu. Náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša nájomca.

- 9.6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.
- 9.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť jeho užívanie treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca písomne požiada o súhlas prenajímateľa s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu. Poskytnutý súhlas môže prenajímateľ zrušiť písomným oznámením doručeným nájomcovi.

X. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internetovej stránke obce.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že akúkoľvek zmenu alebo doplnenie niektorého článku, prípadne bodu tejto zmluvy je možné urobiť iba na základe očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.3. Táto zmluva je podpísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevzal pri podpise tejto zmluvy prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
- 10.4. V prípade, že sa ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nebude mať táto skutočnosť za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa zaväzujú príslušné ustanovenie nahradiť novým, platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa svojim významom a obsahom bude čo najviac približovať nahrádzanému ustanoveniu.
- 10.5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, čo potvrdzujú podpismi.

V Cabaji–Čápore, dňa: 17.5.2022

Ing. Jozef Ligač
starosta obce Cabaj–Čápor

Patrik Mrázik
nájomca