

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bystrička č. 597/2022/II/a plne rešpektujúc Zásady hospodárenia s majetkom Obce Bystrička (ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ: **Obec Bystrička**
Sídlo: Bystrička 260, 038 04 Bystrička, Slovenská republika
IČO: 00 316 601
DIČ: 2020963978
V mene ktorej koná: Zdenka Maršalová, starostka obce
Bankové spojenie: VÚB banka a.s.
IBAN: SK78 0200 000 0000 1412 4362
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Ján Sopóci**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo: 
(ďalej len „**Nájomca**“)
(ďalej len „**zmluvné strany**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom zapísanej na LV 1, k.ú. Bystrička, parcela registra „C“ parc. č. 280/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m² v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1).

II.

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť parcely registra „C“ parc.č. 280/46 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m² v celosti.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára za účelom využitia nehnuteľnosti špecifikovanej v čl.I tejto Zmluvy na poľnohospodárske účely.
- 3.2 Nájomca sa výslovne zaväzuje a prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať výhradne v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto Zmluvy a v súlade so záväznými predpismi Slovenskej republiky.

IV.

Výška nájmu

4.1 Výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Bystrička v sume 1,00 €/m²/rok, t.j. pri výmere 100 m² = 100,00 €/rok (sto EURO). Nájomné je splatné do 15.11. príslušného kalendárneho roka za príslušný kalendárny rok jednorazovo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v štvrtročných splátkach, prvá splátka do 15.03. vo výške 25,00 €, druhá splátka do 15.06. vo výške 25,00 €, tretia splátka do 15.09. vo výške 25,00 €, a štvrtá splátka do 15.11. vo výške 25,00 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.

4.2 Za II. kvartál roku 2022 zaplatí nájomca len alikvotnú časť, resp. v prípade jednorazovej platby za celý kalendárny rok alikvotnú časť, ktorú mu pracovníčka obce vypočíta pri podpise zmluvy. V prípade ak dôjde ku skončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu spôsobom predpokladaným právnym poriadkom Slovenskej republiky pred zaplatením nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto článku, je Nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného v lehote do 30 dní od skončenia nájmu. V prípade úpravy výšky nájmu podľa § 7 bod 14 písm. F) po c) v Zásadách hospodárenia s majetkom obce Bystrička bude Nájomca informovaný do 30 dní od schválenia uznesenia OZ.

4.3 Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa Nájomca a Prenajímateľ dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

V.

Podmienky nájmu

5.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného určenia pozemku.

5.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne a stavebné úpravy.

5.3 Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady, pokosenie pozemku min. 2 x ročne, na parcele môžu parkovať motorové vozidlá, prívesy so ŠPZ ako aj dočasne skladovať materiál a iné.

5.4 Nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácii bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

VI.

Doba nájmu, skončenie nájmu

6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpisu na 5 rokov.

6.2 Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť na ukončení tejto zmluvy. Dohoda o ukončení zmluvy musí byť urobená písomne a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany v tejto dohode upravujú všetky práva a povinnosti ako aj všetky pohľadávky a záväzky a spôsob ich uspokojenia.

6.3 Túto zmluvu môže Prenajímateľ vypovedať kedykoľvek písomnou výpoveďou z dôvodu iného využitia obcou. Výpovedná lehota je 1 mesačná a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení.

6.4 Nájomca môže túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je okamžitá a sa počítajú od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení.

6.5 Porušenie záväzku Nájomcu závažného charakteru je dôvodom k odstúpeniu od Zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Porušenie záväzku Nájomcu závažného charakteru sa má na mysli najmä:

- omeškanie s platením finančných záväzkov spojených s užívaním predmetu nájmu
- užívanie predmetu nájmu v rozpore s účelovým určením podľa tejto Zmluvy bez súhlasu Prenajímateľa
- prenechanie predmetu nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa spravujú platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Zmluvu je možné meniť len na základe písomného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.3 Táto zmluva bola vypracovaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 7.4 Prenajímateľ a Nájomca ako účastníci tejto Zmluvy prehlasujú, že majú úplnú spôsobilosť na právne úkony, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, nie je v tiesni alebo za nevýhodne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 7.5 Túto zmluvu schválili poslanci OZ Uznesením č.597/2022/II/a dňa 13.06.2022.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a centrálnom registri zmlúv.

V Bystričke, dňa 15.06.2022

v Bystričke, dňa 10.8.2022

.....
Prenajímateľ

.....
✓ Nájomca

Príloha: Snímka z mapy
LV č. 1