

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 22/2023
podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonník v platnom znení,
uzatvorená medzi

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Vavrišovo**
Sídlo: Tatranská ulica 40/121, 032 42 Vavrišovo
IČO: 00 315 834
DPH: 2020581695
v zastúpení: Ľubica Chlebová, starostka
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Liptovský Hrádok
Číslo účtu: SK09 5600 0000 0016 0374 7001
Registrácia: v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Gabriela Nagyová, rod. Ďumbalová a Zdenko Nagy, rod. Nagy**
Rodné číslo: a
Trvalý pobyt: Liptovský Peter , 033 01 Liptovský Hrádok
Bankové spojenie: , a. s., pobočka Liptovský Hrádok
IBAN:

(ďalej len „Nájomca“)

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi za odplatu na výhradné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky:
 - parc. KN-C č. 2219/20, druh pozemku orná pôda o výmere **1 572 m²**
 - parc. KN-C č. 2219/22, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere **758 m²**
(ďalej len predmet nájmu).
2. Predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku je vo výlučnom vlastníctve Prenajíateľa a je zapísaný na liste vlastníctva č. 442 pre katastrálne územie Vavrišovo, obec Vavrišovo.
3. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu na poľnohospodárske účely.
4. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu ani žiadnu jeho časť na iné účely, ako je uvedené v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Nie je oprávnený vykonávať na ňom žiadne zmeny ani úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa, len tie, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu ani žiadnu jeho časť do podnájmu tretej osobe.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu nájmu má Prenajíateľ právo na prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
7. Porušenie týchto povinností Nájomcom sa považuje pre účely tejto zmluvy za jej závažné porušenie a zakladá právo Prenajíateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajíateľa voči Nájomcovi na náhradu všetkej škody, ktorá mu v tejto súvislosti vznikne.

Čl. II.

Doba nájmu a ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájom vzniká od 01.04.2023 a dojednáva sa na dobu určitú v celom rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy, a to na obdobie päť rokov.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou podľa bodu 6. tohto článku zmluvy.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana môže túto zmluvu zrušiť výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba sú 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Prenajímateľ a Nájomca má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) ak nájomca bude v omeškaní s nájomným o viac ako dva mesiace,
 - c) ak nájomca porušuje pokoj alebo poriadok, a to aj napriek písomnému upozorneniu nájomcu prenajímateľom,
 - d) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - e) ak zanikne Prenajímateľ alebo Nájomca bez nástupníctva,
 - f) v súlade s ustanovením § 679 ods. 1 a ods. 3 Občianskeho zákonníka.
5. Odstúpenie je účinné doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší uplynutím 15. dňa od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. III.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať ako vlastník.
2. Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu musí byť užívaný s platným územným plánom obce.
3. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne ohliadol, že mu je jeho stav známy a predmet nájmu uvedený v článku č. I. bod 1. tejto zmluvy je spôsobilý bez väd a obmedzení na riadne užívanie na účely podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať všetku starostlivosť o predmet nájmu tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Zároveň sa zaväzuje udržiavať priatočnosť umelo vytvoreného vodného toku nachádzajúceho sa na predmete nájmu.
5. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie vykonávať ďalšie stavebné, terénne a akékoľvek iné úpravy predmetu nájmu.
6. Ak nastanú u niektorej zo strán skutočnosti brániace riadne plniť túto zmluvu, je táto strana povinná bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť druhej strane a iniciovať rokovanie oprávnených osôb zmluvných strán za účelom odstránenia prekážok plnenia zmluvy.

Čl. IV.

Platenie nájmu

1. Nájomca je povinný Prenajímateľovi zaplatiť nájomné za predmet nájmu **0,022 EUR/m²/rok, čo predstavuje sumu 51,26 Eur (slovom: Päťdesiatjeden eur dvadsaťšesť eurocentov).**

2. Nájomné za obdobie od 1.4.2023 do 31.12.2023 je dohodnuté v alikvotnej výške 38,62 EUR (slovom: Tridsaťosem eur šesťdesiatdva eurocentov).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na účet Prenajímateľa na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
4. V prípade, že faktúra Prenajímateľa nebude doručená Nájomcovi včas, Nájomca nie je v omeškaní s platením nájomného a lehota splatnosti bude 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä ustanovení § 663 a násl., § 676 a násl. Občianskeho zákonníka.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení, pokiaľ tým nie je založená neplatnosť celej zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
3. Prenajímateľ a Nájomca prehlasujú, že tento úkon urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne, boli na tento úkon oprávnení, boli riadne oboznámení s obsahom tejto zmluvy a s touto súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Vavrišovo, na rokovaní konanom dňa 13.3.2023 na Obecnom úrade vo Vavrišove, uznesením č. 17/2023 zo dňa 13.3.2023 schválilo cenu nájmu 51,26 EUR za kalendárny rok v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 s primeraným použitím ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, medzi zmluvnými stranami: Prenajímateľom – Obcou Vavrišovo a Nájomcom Gabriela Nagyová a Zdenko Nagy.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom podľa osobitného predpisu.

Vo Vavrišove dňa: 29.03.2023

signed
.....
Prenajímateľ

Ľubica Chlebová
starostka

signed
.....
Nájomca

Gabriela Nagyová

signed
.....
Zdenko Nagy