

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ustanovení § 1, ods.2 zákona č.504/2003 Z. z., a ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami (ďalej „zmluvné strany“)

Prenajímateľ: **OBEC TRENČIANSKA TURNÁ**
913 21 Trenčianska Turná č.86
zástupca: Ing. Peter Mikula, starosta obce
IČO: 00312053
DIČ: 2021080017
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Trenčín
IBAN: SK97 5600 0000 0006 0434 2001
VÚB banka a. s., Trenčín
IBAN:SK86 0200 0000 0000 2402 5202
/ďalej „prenajímateľ“/

Nájomca: **Michal Ježík,**
nar.
bytom: 913 21 Trenčianska Turná č. 645
/ďalej „nájomca“/

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľnosti – pozemkov podľa ďalších ustanovení tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemku – parc.reg. „C“ č. 1098/44-chmeľnice o výmere 7 699m², parc. reg.“C“, č.1098/43 – chmeľnice o výmere 562m², parc.reg. „C“,č.1098/45 – chmeľnice o výmere 7 359m², parc.reg.“C“,č.1098/59 – chmeľnice o výmere 543m², parc.reg.“C“, č.1098/46 – chmeľnice o výmere 1 930m² v kat. úz. Trenčianska Turná na LV č. 1, pre Obec Trenčianska Turná.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi pozemky uvedené v bode 2 – o celkovej výmere 18 093m² (ďalej „nehnuteľnosť“, alebo „predmet nájmu“,) a to za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.

II.

Účel nájmu

Nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy sa prenajíma nájomcovi za účelom poľnohospodárskej výroby vykonávanej s predmetom činnosti nájomcu.

III.

Doba nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma od **01.01.2023 do 31.12.2023.**
2. Túto zmluvu počas doby jej platnosti možno ukončiť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou danou hociktorou zmluvnou stranou so šesťmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane (v prípade pochybností sa považuje výpoveď za doručení uplynutím tretieho dňa od zaslania výpovede doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy alebo vo výpise z obchodného registra), alebo odstúpením od zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako dva mesiace, alebo ak bude prenájímateľ potrebovať predmet nájmu pre zabezpečenie verejnoprospešných vecí.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom ak:
 - a/ nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenájímateľa,
 - b/ nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - c/ nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi
 - d/ nevykonáva na pozemku poľnohospodársku výrobu
5. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak prenájímateľ vykoná úkony, ktoré sú v rozpore s touto zmluvou a ich vykonaním bráni nájomcovi k riadnemu užívaniu nehnuteľnosti.

IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za nehnuteľnosť bola dohodnutá vo výške 0,003278 €/m2/rok o celkovej sume vo výške 59,31 €/rok. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné dohodnuté v bode 1. a to na základe riadnej a úplnej faktúry vystavenej prenájímateľom a doručenej nájomcovi.
2. Za každý deň oneskorenia neuhradenej platby nájomného si môže prenájímateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý a to aj započatý deň omeškania.

V.

Ďalšie dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať prenajaté nehnuteľnosti na účel dohodnutý v tejto zmluve a nesmie ju bez súhlasu prenájímateľa prenajať tretej osobe,
 - riadne a včas platiť nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - riadne udržiavať nehnuteľnosť, starať sa o to, aby jej užívaním nevznikli žiadne škody prenájímateľovi ani tretím osobám,
 - zmeny pozemkov je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenájímateľa,
 - ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť nehnuteľnosť v takom stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať predmet nájmu do užívania v stave vhodnom na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - umožniť nájomcovi bezprostredný prístup k predmetu nájmu za účelom podľa tejto zmluvy,
3. Nájomca je oprávnený umiestniť na nehnuteľnosti reklamné a informačné nápisy, vzťahujúce sa k prevádzke len so súhlasom prenájímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu možno zmeniť a dopĺňať iba písomnou formou – dohodou zmluvných strán.
2. V prípade prevodu (alebo prechodu) práv a povinností k nehnuteľnosti, zaviazujú zmluvné strany svojich nástupcov k rešpektovaniu ustanovení tejto zmluvy.

3. Zmluvná strana, ktorá poruší niektoré ustanovenia z tejto zmluvy, nahradí druhej strane škodu, ktorá jej vznikla v príčinnej súvislosti s porušením ustanovení tejto zmluvy a to, do 14 dní od jej preukázania a vyúčtovania.
4. Ostatné náležitosti zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a iných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach a to po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle určite a vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje predpisy.
7. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas, aby evidoval jeho osobné údaje v rozsahu potrebnom pre evidenciu k vyhotoveniu nájomnej zmluvy.
8. Súhlas s nájmom podľa tejto zmluvy vyslovilo Obecné zastupiteľstvo Obce Trenčianska Turná v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č.138/1991 Zb. dňa 26.04.2023 uznesením č.117/04 - 2023.

V Trenčianskej Turnej, dňa.....
prenajímateľ:
Obec Trenčianska Turná
zast. Ing. Peterom Mikulom
starostom obce

nájomca:
Michal Ježík