

ZMLUVA
o nájme poľnohospodárskych pozemkov
uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojitosti
§ 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC Ďurčiná

Sídlo: Ďurčiná 77, 015 01 Rajec

Štatutárny orgán: Mgr. Martina Bohušová, starostka obce

IČO: 00632732

DIČ: 20206388662

Bankové spojenie: SLSP, a.s.

IBAN: SK7809000000005155436661

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: Martin Štrba

Adresa: Rajecká Lesná 290, 013 15 Rajecká Lesná

(ďalej len nájomca)

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto nájomnú zmluvu nasledovne

Čl. I.

Predmet nájmu

1.1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je odplatné prenechanie predmetu nájmu zo strany prenájomcu a nájomcovi na účel dohodnutý v tejto zmluve a povinnosť nájomcu zaplatiť prenájomcu dohodnuté nájomné.

1.2. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorej znenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ďurčiná, evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore :

na liste vlastníctva č. 3888 vedenom pre katastrálne územie Ďurčiná ako:

- KNC parcela č. 5578 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310 m², z celkovej výmery 2600 m²
- KNC parcela č.5575 – Vodná plocha o výmere 1440 m², z celkovej výmery 11307 m²

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky uvedené v ods. 2.1. tohto článku zmluvy s celkovou výmerou 1750 m².

Čl. III. Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedené pozemky za účelom chovu dobytka. Prenajímateľ predmetné pozemky už v minulosti užíval, pozemky udržiaval v dobrom stave a má záujem tieto aj naďalej užívať. Pozemky boli zanedbané, neudržiavané a nie je daný žiadny predpoklad ich využitia pre potreby obce.

3.2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.

Čl. IV. Nájomné

4.1. Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 70,00 €/ha/rok.

4.2. Nájomné je splatné vopred k 15.08.2023 za obdobie nájmu - rok 2023, k 01.02.2024 za obdobie nájmu rok 2024, k 01.02.2025 za obdobie nájmu rok 2025, k 01.02.2026 za obdobie nájmu rok 2026, k 01.02.2027 za obdobie nájmu rok 2027, k 01.02.2028 za obdobie nájmu rok 2028 a to na základe vystavenej faktúry na účet číslo: IBAN: **SK7809000000005155436661**. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol číslo faktúry.

4.3. V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.

4.4. V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 2 € ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.

4.5. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

4.6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V Doba nájmu

5.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov do 31.07.2028.

5.2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 2-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5.3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:

- a. je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
- b. prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- c. vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
- d. opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.

5.4. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. VI. Práva a povinnosti

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
- 6.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.3. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- 7.2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka
- 7.4. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Ďurčinej č. 46/2023 zo dňa 17.05.2023.
- 7.5. Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Ďurčinej, dňa 18.07.2023

.....
Prenajímateľ: Obec Ďurčiná
Mgr. Martina Bohušová
starostka obce

.....
Nájomca:
Martin Štrba

Prílohy:

1. uznesenie č. 46/2023
2. LV č. 3888