

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. 145/2023/II/a plne rešpektujúc Zásady hospodárenia s majetkom Obce Bystrička
(ďalej len „Zmluva“)*

Prenajímateľ:

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

a

Nájomca:

Trvale bytom: Ing. Lukáš Pospíšil
Dátum narodenia: Školská ulica 340/4, 038 04 Bystrička, Slovenská republika
Rodné číslo: xxxxx
xxxxx
(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. 198, záhrada o výmere 271 m² v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1).

II.

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť parcely registra „C“ parc.č. 198, záhrada, o výmere 271 m² v celosti z dôvodu osobitného zreteľa - chov včiel a údržba obecného majetku.

III.

Účel nájmu

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára za účelom využitia nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely a chov včiel.

Opatrenia, ktoré ste povinný dodržať:

- primeraný počet včelstiev, v intraviláne je to 20 včelstiev, na okraji obce pokojne aj 40. Vzdialenosť od verejných ciest by mala byť 30 m
- letáče musia smerovať na pozemok včelára
- vzdialenosť od susedného pozemku musí byť minimálne 3 m
- medzi pozemky je potrebné umiestniť včelotesnú zábranu do výšky 2 m, napríklad lešenársku sieťku (tieniacu tkaninu) na plot a neskôr nechať plot obrásť popínavou rastlinou či vysadiť živý plot, ideálne včelársky.

Vyššie uvedené podmienky ste povinný zrealizovať do troch týždňov odo dňa podpisu.

V prípade prijatia VZN o chove a držaní zvierat na území obce Bystrička, budete musieť upraviť podmienky držania včiel podľa platného VZN.

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 0,10 €/m²/rok , t.j. pri výmere 271 m² = 27,10 €/rok (dvadsaťsedem EURO 0,10 centov). Nájomné je splatné do 15.11. vo výške 27,10 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
- 4.2 Za IV. kvartál roku 2023 zaplatí nájomca len alikvotnú časť. 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 v Zásadách hospodárenia s majetkom obce Bystrička bude Nájomca informovaný do 60 dní od schválenia uznesenia OZ a výška nájmu bude mu upravená podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Bystrička.
- 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 nebudú parkovať motorové vozidlá, prívesy a pod.
- 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 a to 5 rokov odo dňa podpisu do 31.12.2028.
- 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 6 mesačná a počítá 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 počítá 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 platbou 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. 145/2023/II dňa 12.10.2023.
- 7.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania a účinnosť na druhý deň po jej zverejnení.

V Bystricike, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Príloha: Snímka z mapy
LV č. 1