

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Veľký Hreš
Sídlo: Družstevná ul. 333/2, 07652 Veľký Horeš
IČO: 00332089
DIČ: 2020730613
Zápis:
Za ktorú koná: PaedDr. Zoltán Pál
Bankové spojenie: VUB - Trebišov
IBAN: [REDACTED]
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Erik Čebrenák,
Trvalý pobyt: [REDACTED] prechodný pobyt : Veľký Horeš,
[REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Číslo OP: [REDACTED]
(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku , nachádzajúceho sa v katastrálnom území obce Veľký Horeš , okres Trebišov , ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom , odbor katastrálny, na Liste vlastníctva č. 106 ako:
 - o parcela KN- C č. 571 , s výmerou 2444 m², druh pozemku: záhrada;
(pozemok uvedený vyššie ďalej spoločne len ako „vec“ alebo „predmet nájmu“).

Článok II

Predmet zmluvy

Protokol o odovzdaní predmetu nájmu ako príloha č.1

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť za to prenajímateľovi nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc

Dňom : 01.04.2024

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom, ktorého zoznam je uvedený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu (ďalej len „**protokol**“).

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe Závady a poškodenia veci, jej súčastí a príslušenstva .
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

Článok III

Rozsah užívania

Nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve. Ak sa účel nedohodne, nájomca je oprávnený užívať vec primerane jej povahe a určeniu.

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV

Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania.

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájomná zmluva zaniká:
 - a. písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b. výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa,
 - c. odstúpením od zmluvy,
 - d. zničením predmetu nájmu.
4. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
5. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená. Výpoveď zo strany prenajímateľa môže byť podaná až po ukončení sezónneho zberu plodín.
6. Nájomná zmluva sa zruší okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na mieste, kde ho prevzal a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia.
8. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca

zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

Článok V

Nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy.

Nájomné

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 200,00 € za každý začatý rok. (ďalej len „**nájomné**“).
2. Nájomník sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1. tohto článku zmluvy

na bankový účet prenajímateľa, alebo osobne do pokladne Obecného úradu.

v lehote splatnosti do 15. februára roka, za ktorý sa nájomné platí.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prvé nájomné vo výške 200,00 € (slovom: =dvesto=eur) po podpise nájomnej zmluvy.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k veci za účelom kontroly stavu prenajatej veci ako aj toho, či nájomník užíva vec riadne. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na výkone kontroly .
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín vykonania kontroly v dostatočnom predstihu, okrem prípadu, ak je vykonanie kontroly potrebné na zabránenie vzniku škôd alebo na ich obmedzenie. Pri kontrole musí byť prítomný nájomca, s výnimkou prípadu, že sa jeho prítomnosť nedá objektívne zabezpečiť a kontrolou sa sleduje zabránenie vzniku škody alebo jej obmedzenie. Nájomca nesmie byť kontrolami zbytočne obťažovaný.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s účelom užívania.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať bez zbytočného odkladu po tom, ako potrebu opráv zistí, alebo ako ju mohol zistiť pri starostlivom užívaní veci. Ak tak neurobí, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú spôsobil.

7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby veci.
8. Nájomník je oprávnený vykonávať zmeny na veci len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu bezodkladne po tom, ako ho o to prenajímateľ požiada, najneskôr však ku dňu skončenia nájmu.
9. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po 1 rovnopise.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. V prípade akýchkoľvek hotovostných úhrad zo strany nájomcu prenajímateľovi platí, že miestom plnenia je miesto bydliska prenajímateľa. O každej hotovostnej úhrade si zmluvné strany vyhotovia písomné potvrdenie.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ: Obec Veľký Horeš, v zastúpení PaedDr. Zoltán Pál, dňa: 1.04.2024

Nájomca: Erik Čebreňák, dňa: 01.04.2024

_____.

Príloha č.1 : Protokol o odovzdaní predmetu nájmu

PREBERACÍ PROTOKOL

Odovzdávajúci:

Obchodné meno: Obec Veľký Hreš
Sídlo: Družstevná ul. 333/2, 07652 Veľký Horeš
IČO: 00332089
DIČ: 2020730613
Zápis:
Za ktorú koná: PaedDr. Zoltán Pál
Bankové spojenie: VUB - Trebišov
IBAN: [REDACTED]
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Preberajúci:

Meno a priezvisko: Erik Čebreňák,
Trvalý pobyt: [REDACTED] - prechodný pobyt : Veľký Horeš,
[REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Číslo OP: [REDACTED]
(ďalej aj ako „nájomca“)

Článok I

Predmet prevzatia

Aby sa predišlo akýmkoľvek pochybnostiam špecifikujte predmet prevzatia čo najpresnejšie, tak aby bol nezameniteľný a bolo jednoznačné, čo sa preberá.

1. Odovzdávajúci v právnom postavení prenajímateľ a preberajúci v právnom postavení nájomca uzavreli dňa

01.04.2024 Nájomnú zmluvu,

v zmysle ktorej sa odovzdávajúci zaviazal odovzdať preberajúcejmu nehnuteľnosť - pozemok, nachádzajúci sa v katastrálnom území, obce Veľký Horeš, okres Trebišov, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 106 ako druh pozemku: záhrada

- parcela KN- C 571, s výmerou 2444 m², druh pozemku: záhrada

(pozemok uvedený vyššie je „predmetom prevzatia“).

Článok II

Odovzdanie a stav predmetu prevzatia

1. Preberajúci týmto potvrdzuje, že od odovzdávajúceho dňa 01.04.2024 predmet prevzatia prevzal.

2. Preberajúci a odovzdávajúci podpisom potvrdzujú, že v dobe odovzdania bol **predmet prevzatia bez závad.**

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Protokol je vyhotovený v dvoch exemplároch, z ktorých obidve strany obdržia po jednom exemplári.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, pri uzatváraní protokolu bola dodržaná zmluvná voľnosť, protokol bol účastníkmi prečítaný, schválený a na znak súhlasu podpísaný.

Odovzdávajúci: PaedDr. Zoltán Pál

Vo Veľkom Horeši, dňa: 01.04.2024

[Redacted Signature] ...

Preberajúci: Erik Čebreňák

Vo Veľkom Horeši, dňa: 01.04.2024

..... [Redacted Signature]