

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ 3/2024

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Cabaj – Čápor

sídlo: Cabaj – Čápor 543, 951 17 Cabaj – Čápor

IČO: 00307785

DIČ: 2021252673

bankové spojenie: SK7002000000000024120162 BIC: SUBASKBX

štatutárny zástupca: Ing. Pavol Lehoťák

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

Nájomca: Roman Arpáš

bytom. xxxxxxxxxxxx 17 Cabaj-Čápor

rodné číslo: xxxxxxxxxxxx

(ďalej len ako „**nájomca**“)

Čl. 2

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzné nariadenie obce Cabaj-Čápor č. 8/2016 o hospodárení s majetkom obce Cabaj - Čápor a Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 62/2017 zo dňa 15. mája 2017 sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ustanovení prvej časti zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov za nasledujúcich podmienok:

Čl. 3

Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre okres Nitra, obec Cabaj-Čápor, katastrálne územie Cabaj, na LV 1846, parcela registra „E“, číslo 1692/110 „orná pôda“ o výmere 6052 m² (ďalej len „**pozemok**“).
- 3.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania pozemok uvedeného v čl. 3 bode 3.1. tejto zmluvy v celosti. Tento pozemok sa nachádza v osade Pereš v obci Cabaj - Čápor, časť Cabaj. (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Čl. 4

Účel nájmu

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v čl. 3 bode 3.2 tejto zmluvy na účely rastlinného poľnohospodárskeho využitia pre osobnú potrebu.

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ 3/2024

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

- 4.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. 3 bode 3.2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v čl. 4 bode 4.1 tejto zmluvy. Na prípadné rozšírenie účelu nájmu je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe vyhotoveného písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Čl. 5

Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 5 rokov, od podpísania zmluvy obcou.

Čl. 6

Výška a splatnosť nájomného

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **380,00 Eur/6 052 m²/rok**, na základe znaleckého posudku č. 205/2024; cena znaleckého posudku je 120 €; náklady na vypracovanie znaleckého posudku znáša nájomca; splatnosť znaleckého posudku je do troch dní od podpísania zmluvy
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne do 31.10. za príslušný kalendárny rok, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a odovzdanej nájomcovi, v mene Euro, na bankový účet prenajímateľa.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje, v prípade omeškania s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,5 % denne z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.4 Za poškodenie predmetu nájmu, v prípade vzniku škody sa nájomca zaväzuje túto prenajímateľovi v plnom rozsahu uhradiť.
- 6.5 Za porušenie podmienok nájmu, zaplatí nájomca prenajímateľovi 17,00 € za každý deň trvania porušenia.

Čl. 7

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca predmet nájmu užíva v rozpore s touto zmluvou, poruší niektorú zo zmluvných alebo zákonných povinností, účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi;
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade, podstatného porušenia zmluvných podmienok prenajímateľom, účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi;
 - d) objektívnymi skutočnosťami neumožňujúce obci naďalej poskytovať predmet nájmu nájomcovi
 - e) výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán k 1. novembru s výpovednou lehotou 6 mesiacov
- 7.2 Nájomca je povinný na vlastné náklady predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, a to najneskôr:

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ 3/2024

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

- a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v čl. 7 bod 7.1 písm. a) a b) tejto zmluvy;
 - b) do 15 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v čl. 7 bod 7.1 písm. c) a d) tejto zmluvy.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje, v prípade omeškania s vypratáním predmetu nájmu a uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,- Eur (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania.
- 7.4 Ak nájomca predmetnú nehnuteľnosť nevyprace ani v dodatočnej 10 - dňovej lehote bude vyprataná prenajímateľom na náklady nájomcu.

Čl. 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 8.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom ohlásenej i neohlásenej kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve.
- 8.3 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
- 8.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v zmluve.
- 8.5 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu pravidelne udržiavať, kosiť a čistiť.
- 8.6 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na predmete nájmu resp. na majetku obce Cabaj-Čápor. Nájomca v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobí tretím osobám.
- 8.7 Nájomca je povinný po ukončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu. Náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša nájomca.
- 8.8 Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.
- 8.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť jeho užívanie treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca vopred písomne požiada o súhlas prenajímateľa s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu. Poskytnutý súhlas môže prenajímateľ kedykoľvek zrušiť písomným oznámením doručeným nájomcovi.

Čl. 9

Valorizácia nájmu

- 9.1 Ročné nájomné sa zvyšuje podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnených Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim; ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 33 €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ 3/2024

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

- 10.1 V prípade nárokovaní si úhrady za úrodu z predmetu nájmu – týka sa to iba zasadených alebo zasiatych poľnohospodárskych plodín v roku 2029, ktorých zber je možný až v roku 2020 - sa nájomca zaväzuje uzavrieť s dedičmi predchádzajúceho nájomcu dohodu o finančnom vyrovnaní alebo zber tejto úrody predošlému nájomcovi umožniť.
- 10.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle obce:
www.cabajcapor.sk.
- 10.3 Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmých nesprávností.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akúkoľvek zmenu alebo doplnenie niektorého článku, prípadne bodu tejto zmluvy je možné urobiť iba na základe očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.5 Táto zmluva sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 10.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
- 10.7 Táto zmluva je podpísaná v troch vyhotoveniach, z ktorých dve prevzal pri podpise tejto zmluvy prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Cabaji-Čápore, dňa

V Cabaji-Čápore, dňa.....

Prenajímateľ

Obec Cabaj-Čápor
v zast. Ing. Pavol Lehoťák starosta obce

Nájomca

p. Roman Arpáš