

Nájomná zmluva - zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v súlade so znením ustanovení zákona č. 40 / 1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Osikov**
Sídlo: Obecný úrad Osikov, Osikov 57, 086 42 Hertník
IČO: 00 322 482
DIČ: 2020623374
Zastúpený: Ing. Jozef Kvokačka, PhD., starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Gabriela Kopačková, rod. Vilčeková**
Trvale bývajúca: Osikov , 086 42 Hertník
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Osikov, vedených na LV 1771, ako parcela registra „C KN“, parcelné číslo 459/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v celkovej výmere 1 271 m².
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti za podmienok stanovených v tejto zmluve na vopred stanovený účel.

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenajíma za účelom

realizácie poľnohospodárskej prvovýroby (sadenie a siatie poľnohospodárskych plodín), ale aj parkovania poľnohospodárskej techniky (poľnohospodárskych strojov a zariadení).

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, obdobie piatich rokov, od 01. 06. 2024 do 31. 05. 2029.**
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi opciu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu po uplynutí doby nájmu. V prípade, že nájomca bude chcieť svoje právo opcie uplatniť, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi v lehote 90 dní pred skončením nájmu podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ rozhodne v lehote do 30 dní od uplatnenia opcie nájomcu o ukončení alebo predĺžení novej nájomnej zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Keďže jednou zmluvnou stranou tejto zmluvy, prenajímateľom, je povinná osoba podľa ustanovení zákona č. 211 / 2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa resp. v centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle resp. v centrálnom registri zmlúv najneskôr do troch dní odo dňa jej podpisu.

Článok IV. Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky.

Článok V. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **=50,00 EUR/rok** (slovom: Päťdesiat EUR ročne), (ďalej len „Nájomné“).

2. Nájomné je splatné vždy k 30. júnu príslušného kalendárneho roka za ktorý sa platí. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi bankovým prevodom, alebo zaplatením v hotovosti do pokladne.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,03 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného za každý začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Všetky investície a všetky drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení vlády Slovenskej republiky č. 87 / 1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa. Tento súhlas možno odprieť len z vážnych dôvodov. Ak nájomca vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je prenajímateľ povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Ak nájomca vykoná drobné stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu prenajímateľa, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto nájomnej zmluvy. V danom uvedenom prípade má prenajímateľ právo okamžite vypovedať túto nájomnú zmluvu a nájomca sa zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia výpovede.
5. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) bude zabezpečovať počas nájomnej doby všetky práce spojené s údržbou a starostlivosťou na prenajatej nehnuteľnosti,
 - c) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, prachom, odpadmi a podobne,
 - d) po predchádzajúcom ohlásení, minimálne tri dni vopred, umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou uzavretou zmluvnými stranami
 - b) písomnou výpoveďou,
2. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike, avšak vždy so zreteľom na účel nájmu. Výpovedná doba je šesťmesačná, s výnimkou dôvodu uvedeného v čl. VI. Práva a povinností zmluvných strán, ods. 4. tejto zmluvy, a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručeníu sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden podpísaný rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými vzostupne očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenú.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené vzájomnou dohodou, v prípade ak k dohode nedôjde, teda nebude spor medzi prenajímateľom a nájomcom priateľsky vyriešený, dohodli sa zmluvné strany, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred miestne príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi, teda že súhlasia s obsahom zmluvy a že táto zmluva vyjadruje ich

skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Osikove, dňa 24.05.2024

V Osikove, dňa 24.05.2024

.....
Ing. Jozef Kvokačka, PhD.

starosta obce

.....
Gabriela Kopačková, rod. Vilčeková