

Zmluva o nájme pozemku

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Skalka nad Váhom

IČO: 00 311 961

Sídlo: Skala 103, 913 31 Skalka nad Váhom, SR

Zast.: Roman Mičega, starosta obce

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Dávid Ďurina, rod. Ďurina

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom:

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy do odplatného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **nehnuteľnosti vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcom sa v **katastrálnom území Újazd**, obec Skalka nad Váhom, okres Skalka nad Váhom, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 394**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 10227 m²,
zapísaný na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Trenčín pre k. ú. Újazd.
Nehnuteľnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej v Zmluve označovaná len ako „**Predmet nájmu**“.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu Nájomcovi prenechať do nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať za nasledovným účelom: **pasenie koní**.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu Nájomca preberá.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na **dobu určitú a to na dobu 10 rokov od 01.08.2024 do 31.07.2034**.

Článok V. Nájomné a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie – nájom Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi **nájomné** vo výške **100 EUR bez DPH ročne**, slovom sto eur bez DPH ročne (ďalej len ako „**nájomné**“).
2. Prvé ročné nájomné vo výške 100 EUR sa Nájomca zaväzuje zaplatiť pri podpise tejto Zmluvy v hotovosti k rukám Prenajímateľa (do pokladne Obce Skalka nad Váhom). Každé ďalšie ročné nájomné sa zaväzuje Nájomca zaplatiť vždy do 15. augusta príslušného kalendárneho roka bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa č. SK09 0900 0000 0051 5264 2945; nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania v prospech bankového účtu Prenajímateľa, ktorý je uvedený v tejto vete.
3. Pre prípad omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvného úroku z omeškania vo výške 0,05 % nezaplateného nájomného a to za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Technický stav Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V deň odovzdania Predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu.

Článok VII. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať tak, aby bol v stave spôsobilom dohodnutému užívaniu vyjadrenom v Článku III. tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom upozornení Nájomcu vykonávať kontrolu riadneho užívania a vykonávania opráv a údržby Predmetu nájmu, ktorú je podľa zákona alebo tejto Zmluvy povinný uskutočňovať Prenajímateľ.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy alebo pozemkové úpravy na Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený postaviť akúkoľvek stavbu (vrátane drobnej stavby) bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach súvisiacich s Predmetom nájmu najmä pre zabránenie škodám na Predmete nájmu. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení povinností uvedených v tomto bode Zmluvy Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu.
7. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
8. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa umožniť užívanie Predmetu nájmu inej osobe a ani dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
9. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť Prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (zmena sídla, konateľa, bankové spojenie atď.).
11. Nájomca je oprávnený po dobu platnosti tejto Zmluvy celý Predmet nájmu nepretržite, riadne a nerušene užívať a prevádzkovať v súlade s touto Zmluvou, za súčasného rešpektovania právnych predpisov Slovenskej republiky.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu skončí uplynutím doby nájmu podľa Článku IV. tejto Zmluvy.
2. Nájom Predmetu nájmu pred uplynutím doby nájmu zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretej v písomnej forme,
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov alebo dôvodov uvedených v tejto Zmluve. Nájom zaniká v takom prípade doručením odstúpenia.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak:
 - a) Prenajímateľ bude Predmet nájmu potrebovať užívať pre vlastné potreby,
 - b) užívanie Predmetu nájmu bude v rozpore s verejným záujmom,
 - c) užívanie Predmetu nájmu bude v rozpore s potrebami alebo záujmami obyvateľov Prenajímateľa,
 - d) Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo neprimerane k druhu pozemku,
 - e) Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,

- f) Nájomca vykoná stavebné úpravy alebo pozemkové úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - g) Nájomca postaví akúkoľvek stavbu (vrátane drobnej stavby) na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - h) Nájomca nereaguje na písomnosti Prenajímateľa,
 - i) Nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v riadnom stave, pričom je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku. O odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu Odovzdávací a preberací protokol. Ak Nájomca neodovzdá vypratáný Predmet nájmu najneskôr do 3 pracovných dní od ukončenia nájomného vzťahu, tak je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu, ktorý bude riadne vypratáný.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom uzavretia Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne po vzájomnej dohode.
3. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené sa primerane riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Podpis Prenajímateľa, Skalka nad Váhom dňa 5.8.2024

Obec Skalka nad Váhom
Roman Mičega, starosta obce

Podpis Nájomcu, Skalka nad Váhom dňa 5.8.2024

Dávid Ďurina