

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ : Obec Háj
Sídlo : Háj č. 176, 039 01 Háj
IČO : 00 316 661
DIČ : 2020594741
Bankové spojenie : SK91 5600 0000 0024 3436 7001
Konajúc : Ing. Rastislav Lejtrich – starosta

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca : Mgr. Marián Kubica
Narodený :
Trvalý pobyt : Háj 138 , 039 01 Háj

(ďalej len ako „Nájomca“)

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

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Turčianske Teplice nachádzajúcej sa v k. ú. Háj, obec Háj, okres Turčianske Teplice zapísanej na LV č. 712, a to:
 - parc. CKN 551/11, o výmere 20607 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu Nájomcovi pozemok opísaný v bode I. tohto článku, za účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok uvedený v článku I. tejto zmluvy výlučne na účel kosenia a spásania trávnatého porastu.
2. V prípade, že Nájomca bude nehnuteľnosť využívať na iné účely, ako je uvedené v bode I. tohto článku alebo poruší ustanovenia článku VI. bod 3, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

III.

Výška nájmu

1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhlášky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách.
2. Výška nájomného za nehnuteľnosť predstavuje čiastku 100 Eur/rok.

IV.

Splatnosť nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné vo výške 100 Eur, resp. alikvotná čiastka je splatná do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy a následne vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
2. Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu Prenajímateľa alebo v hotovosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2% zo sumy ročného nájomného uvedeného v bode 1. tohto článku za každý ďalší deň omeškania.

V.

Doba nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti začína dňom 26. 05. 2025.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov.
3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:
 - 3.1. dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu,
 - 3.2. výpoveďou, ktorú môže uplatniť ktorákoľvek zo zmluvných strán v rámci trojmesačnej výpovednej doby,
 - 3.3. výpoveďou zo strany Prenajímateľa v rámci jedno mesačnej výpovednej doby v prípade, ak Nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac alebo ak Nájomca sa nebude riadne starať o nehnuteľnosť.
 - 3.4. výpoveďou zo strany Prenajímateľa v rámci jedno mesačnej výpovednej doby v prípade, ak Nájomca bude užívať predmet zmluvy na iný účel ako je dohodnuté v článku II. tejto zmluvy.
 - 3.5. výpoveďou zo strany Prenajímateľa v rámci jedno mesačnej výpovednej doby v prípade, ak Nájomca poruší povinnosti uvedené v článku VI. odstavce 2 tejto zmluvy.
4. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - 1.1 odovzdať nehnuteľnosť Nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - 1.2 zaručiť Nájomcovi nerušený priebeh užívania nehnuteľnosti počas trvania nájomného vzťahu.
2. Prenajímateľ má právo:
 - 2.1 zmenšiť plochu prenajatého pozemku v prípade odpredaja časti pozemku na stavebné alebo iné účely.
3. Nájomca je povinný:
 - 3.1 užívať nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - 3.2 uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým užívaním nehnuteľnosti,
 - 3.3 vrátiť nehnuteľnosť Prenajímateľovi v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - 3.4 uskutočňovať spásanie nehnuteľnosti maximálne 4 kusmi hovädzieho dobytku,
 - 3.5 nevytvárať na nehnuteľnosti prístrešky pre hospodárske zvieratá,
 - 3.6 zabezpečiť ochranu vodných zdrojov – vrtov pred poškodením,
 - 3.7 zabezpečiť elektrický ohradník na ohraničenie spásanej plochy pre zamedzenie voľného pohybu zvierat a umiestniť ho minimálne vo vzdialenosti 15m od hranice susedných pozemkov slúžiacich na bývanie,
 - 3.8 zabezpečiť ochranu existujúcich elektrických rozvodných skríň pred poškodením hospodárskymi zvieratami,
 - 3.9 riadne a včas platiť Prenajímateľovi nájomné dojednané v článku III. tejto zmluvy.

VII.

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:

Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu bude Prenajímateľom prehodnotená každý rok, pričom pri určovaní novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky. S písomne preukázaným prehodnotením nájomného Nájomca súhlasí. Zvýšenie nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú riadiť najmä ustanoveniami tejto zmluvy. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom Nájomca a Prenajímateľ obdržia po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Háji dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Háj

Ing. Rastislav Lejtrich

Mgr. Marián Kubica