

Nájomná zmluva O dočasnom užívaní pozemkov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Predajná, 976 63 Predajná, Námestie Juraja Pejku č. 67
Zast: Ing. Tatianou Čontofalskou, starostkou obce
Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a.s. Brezno
č. účtu 2000710001/5600
IČO: 313751
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Ing. Václav Kortán, nar., bytom Predajná, Školská č. 405
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je užívanie pozemkov:

- par. KN – C č. 1136/1 o výmere 23 569 m² – Trvalé trávne porasty,
- par. KN – C č. 278 o výmere 3 483 m² – Orná pôda,
- par. KN – C č. 279/1 o výmere 111 m² – Orná pôda,
- par. KN – C č. 279/2 o výmere 27 m² – Ostatné plochy,
- par. KN – C č. 280 o výmere 81 m² – Ostatné plochy,
- par. KN – C č. 281 o výmere 5 m² – Trvalé trávne porasty,

zapísané na liste vlastníctva č. 558 katastrálne územie Predajná, obec Predajná, okres Brezno, ktorých výlučným vlastníkom je obec Predajná. List vlastníctva tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III. Účel dočasného užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté pozemky uvedené v Čl.II tejto Zmluvy dočasne užívať na poľnohospodárske účely a agroturistiku.

IV. Doba platnosti a zánik

1) Pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú, na období päť rokov, od 1.4.2016 do 31.3.2021. Platnosť nadobúda dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

2) Nájom sa skončí:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal,

c) odstúpením od nájomnej zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v zmysle § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a nedodržiavaním podmienok stanovených v čl. VI. tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva končí od momentu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí obsahovať podpis štatutára zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstupuje a musí obsahovať dôvod odstúpenia, inak je odstúpenie neplatné.

3) Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájomnej zmluvy v stave, spôsobilom na poľnohospodárske účely. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného užívania predmetu nájmu, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

V.

Výška a splatnosť nájomného

1) Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách a § 17 Vyhl. MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb. Pozemkov, trvalých porastov, úhradách na zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov.

2) Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške 0,0033 €/m² ročne v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

3) Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročne k 31.októbru kalendárneho roka, a to vo výške 90,01 € na účet prenajímateľa č. účtu 2000710001/5600, vedený v Prima Banke, a. s..

4) Za deň úhrady sa považuje deň (31.októbra) pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.

5) Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorá sa stáva súčasťou nájomného, a to vo výške 0,01% ročného nájomného za každý deň omeškania so zaplatením nájomného.

6) Prenajímateľ má zádržné právo na veci, nachádzajúce sa na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet nájmu pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné za dva mesiace. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 15 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.

VI.

Podmienky dočasného užívania

1) Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

2) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a agroturistiky.

3) Nájomca sa zaväzuje ročne čistiť ako riadny hospodár predmet nájmu od náletových drevín. Čistenie predmetu nájmu od náletových drevín nájomca písomne oznámi prenajímateľovi, a to do 15. mája a do 20. decembra každý kalendárny rok.

4) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

5) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať terénne úpravy a stavebné práce na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu pozemku spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie.

VII.

Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ plánuje uskutočniť na predmete nájmu stavbu – uloženie kanalizačného potrubia pre odpadovú vodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi uloženie kanalizačného potrubia pre odpadovú vodu.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje po vložení kanalizačného potrubia uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1) Ak nie je v tejto nájomnej zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov tejto zmluvy Občianskym zákonníkom a zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

2) Obecné zastupiteľstvo obce Predajná uznesením č. 22/2016/2a) zo dňa 17.3.2016 v bode 13 schválilo túto nájomnú zmluvu v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov, pretože ide o podporu poľnohospodárskej činnosti a udržiavania predmetu nájmu v riadnom stave.

3) Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

V Predajnej dňa 18.3.2016

.....
prenajímateľ

.....
nájomca