

Zmluva o nájme obecných pozemkov
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Klokočov

so sídlom Klokočov č. 962, 023 22 Klokočov
zastúpená: Jana Foldinová – starostka obce
IČO: 00314048
bankové spojenie : VÚB Čadca
IBAN: SK21 0200 0000 0000 1222 6322

Nájomca: Marian Škorník, rod. Škorník

, 023 22 Klokočov

Na základe uznesenia č. 463 /2022 Obecného zastupiteľstva v Klokočove zo dňa 04.03. 2022 uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecných pozemkov.

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností CKN 9304-870 m2-t.t.p., CKN 9305-741 m2-t.t.p., CKN 9306-684 m2-t.t.p., CKN 9307-731 m2-t.t.p., CKN 5482/1-983 m2-t.t.p., CKN 5483/1-1592 m2-t.t.p., CKN 5483/2-1266 m2-t.t.p., CKN 5483/3-2562 m2-t.t.p., CKN 6595-23 m2-t.t.p., CKN 6596-191 m2-zast.plocha, CKN 6600-časť o vým. 1500 m2-t.t.p., CKN 7441/3-739 m2-t.t.p., vedených na LV 1876 a EKN 9-28447/1-137 m2-t.t.p., EKN 9-28447/5-204 m2-t.t.p., EKN 9-28447/6-95 m2-t.t.p. a EKN 9-28447/7-82 m2-t.t.p., vedených na LV 15838 Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, v kat. území Klokočov o celkovej výmere 12400 m2.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v čl. II bode 2.1. tejto Zmluvy.

Článok III
Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za využívania obecných pozemkov na účely podnikateľské – kosenie.

3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve . Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy formou jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy.

3.3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu – pozemky v stave spôsobilom na užívanie a rovnako v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický stav. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, je tieto povinný pri skončení nájmu odstrániť, ibaže si prenajímateľ na tomto odstránení netrvá.

Článok IV.

Dĺžka trvania a cena nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom 02.05.2022 a končiac dňom 30.04.2024.

4.2. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájmu je **125,- eur za rok**.

4.3. Nájomné je splatné vždy k 30.6. príslušného kalendárneho roka, za ktorý je nájom platený. Nájomca je povinný v lehote splatnosti uhradiť nájomné prenajímateľovi v hotovosti do pokladne alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.

4.4. V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania v zmysle ust. §517 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takom stave ich preberá.

5.2. Zmeny na nehnuteľnostiach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.

5.3. Nájomca sa zaväzuje vyčistiť celý predmet nájmu od náletových drevín a vykonať s tým súvisiace terénne úpravy.

5.4. Nájomca zároveň berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu (vrátane oplotenia predmetu nájmu) a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.

5.5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností / udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu – kosenie trávy a udržiavanie čistoty/.

5.6. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s jeho súhlasom či vedomím.

5.7. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chrániť pred zničením, poškodením.

5.8. Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.

5.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.

5.10. Prenajímateľ je oprávnený, prostredníctvom svojich zamestnancov, alebo iných ním poverených osôb, vykonávať pravidelnú kontrolu na predmete nájmu (minimálne 2x ročne), predovšetkým skutočnosť, či nájomca užíva predmet nájmu na dojednaný účel podľa tejto zmluvy a rovnako, či sa nájomca stará o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

Článok VI. Ukončenie nájmu

Prenájom sa skončí:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) písomnou dohodou zmluvných strán
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany i bez uvedenia dôvodu.
Výpovedná doba zo strany prenajímateľa je 6-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je doručená druhej zmluvnej strane.
Výpovedná doba zo strany nájomcu je 1 – ročná, vždy ku koncu príslušného kalendárneho roka, s tým, že výpoveď musí byť doručená prenajímateľovi najneskôr do 1.11. kalendárneho roka

- d) jednostranným písomným odstúpením od nájmovej zmluvy zo strany prenajímateľa, pokiaľ nájomca podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájmovej zmluvy

Za podstatné porušenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa považuje:

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom podľa tejto zmluvy
- ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára
- ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 30 kalendárnych dní po dojednanej lehote splatnosti
- ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám

Článok VII. Doručovanie

7.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností.

7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomností zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

7.3. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve nájsť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvie.

Článok VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

8.1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, že zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.

8.2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú stranu.

8.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, t.j. Obec Klokočov v zmysle ustanovenia §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Za prenajímateľa:

V Klokočove

.....
Jana Foldinová, starostka obce



Za nájomcu:

V Klokočove

.....
Marian Škorník