

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Názov: **Obec Horné Trhovište**
IČO: **00 682 152**
Sídlo: **obecný úrad Horné Trhovište**
v zastúpení: **Mgr. Monika Šimičáková, starosta obce**

na strane jednej ako „**p r e n a j í m a t e ľ**“

a

Meno a priezvisko: **Ľuboš Veľký**
Dátum narodenia: **26.06.1970**
Trvalý pobyt: **920 66 Horné Trhovište 28**
na strane druhej ako „**n á j o m c a**“

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Hlohovec obec Horné Trhovište, katastrálne územie Horné Trhovište zapísanej na liste vlastníctva číslo 413, pozemok parc. č. CKN číslo 728/73 o výmere 898 m² vedené ako orná pôda a pozemok parc. č. CKN číslo 728/19 o výmere 1581 m² vedené ako orná pôda (ďalej len ako „nehnuteľnosť“), ktorú prenajímateľ vlastní v celosti v 1/1-ine.
2. Predmetom nájmu na základe tejto nájomnej zmluvy sú pozemky o výmere 2 479 m² teda 0,2479 ha (ďalej len ako „predmet nájmu“).
Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi za podmienok dohodnutých v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy. Osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedené pozemky sú tesne za domom nájomcu a obec momentálne nemá s danými pozemkami žiadny zámer.
3. Zmluvné strany si dohodli prenájom na dobu určitú **od 1.7.2023 do 30.06.2028**.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať na poľnohospodársku výrobu
5. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predné ma nájmu vo výške **19,832 Eur/ročne** a to plocha 0,2479 ha x 80 Eur / 1 ha / rok určený podľa zásad hospodárenia Obce Horné Trhovište. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť ročné nájomné do 30.09. na aktuálny rok a to na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., číslo účtu: **SK82 0200 0000 0000 2442 8212** alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu Horné Trhovište. Nájomca berie na vedomie, že omeškanie s úhradou nájomného je dôvodom pre výpoveď zo strany prenajímateľa. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného, pričom takto určené nájomné bude platiť od najbližšieho mesiaca po mesiaci, kedy bolo písomné oznámené zvýšenie nájomného.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Každá výzva, oznámenie alebo iný dokument, ktorý má byť podľa tejto zmluvy doručený druhej zmluvnej strane, sa bude považovať za doručený:
a) v momente doručenia, ak bol doručený dokument osobne,
b) tretí pracovný deň po dni podania dokumentu na poštovú prepravu, ak bol odoslaný poštou alebo

c) v deň mailového prenosu, ak bol dokument odoslaný do 14:30 hodiny v ktorýkoľvek pracovný deň a v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, ak bol dokument zaslaný emailom a doručený druhej zmluvnej strane.

Pri preukázaní doručenia dokumentu bude dostatočne preukázať, že došlo k doručeniu alebo že obálka, ktorá obsahuje dokument, obsahovala riadne vypísanú adresu a bola odoslaná ako doporučená zásielka alebo, že odosielateľ akékoľvek mailovej správy môže predložiť potvrdenie o emailovom prenose (v ktorom bude uvedený dátum a čas prenosu). Ak sa písomnosť doručená emailom týka okolností podstatnej pre plnenie tejto zmluvy, je doručenie voči adresátovi účinné len v prípade, ak je písomnosť doručená adresátovi aj poštou alebo osobne odovzdaním do 3 pracovných dní od doručenia emailom.

9. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu do užívania nájomcu sa uskutoční na základe odovzdávacieho protokolu vyhotoveného v písomnej forme, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami. Rovnako sa vyhotoví protokol v prípade skončenia nájmu.
10. Nájomca
 - a) nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) ak vykoná za trvania nájomného vzťahu akékoľvek stavebné práce na predmete nájmu, prenajímateľ sa stáva vlastníkom týchto prác, pričom nájomcovi za trvania ani po zániku nájmu nevznikne voči prenajímateľovi právo na refundáciu nákladov vynaložených nájomcom alebo tretími osobami na takéto stavebné práce,
 - c) nie je oprávnený disponovať s predmetom nájmu, nesmie ho zaťažiť právami tretích osôb, pričom všetky právne úkony, ktorý dôjde k zaťaženiu predmetu nájmu v prospech akýchkoľvek tretích osôb sa od samého začiatku považujú za neplatné
 - d) je povinný na vlastné náklady vykonať deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov na výzvu prenajímateľa ako aj bez tejto výzvy.
11. Nájomca je v prípade skončenia nájmu povinný predmet nájmu vypratať najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu. V prípade nesplnenia povinnosti - vypratania predmetu nájmu po skončení nájmu - uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania až do riadneho písomného odovzdania predmetu nájmu.
12. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne nasledujúci pracovný deň po zverejnení v CRZ. Zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych vyhotoveniach z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ. Zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť výlučne písomnou formou a to prostredníctvom očíslovaných dodatkov. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne oboznámili, pritom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi.

Horné Trhovište, dňa 03.07.2023

.....
za nájomcu
Ľuboš Veľký- nájomca

.....
za prenajímateľa
Obec Horné Trhovište
Mgr. Monika Šimičáková
starosta obce