

Zmluva

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Uzatvorená podľa §§ 663-684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p. (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Vlastník pôdy – prenajímateľ:

Obec Turie, Turie 214, 013 12 Turie, IČO: 00648060, DIČ: 2020638950

Užívateľ – nájomca:

Peter Gulaša, Turie 141, 013 12 Turie, narodený

Uzatvorili túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet a účel zmluvy:

Prenajímateľ je spoluvlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Turie LV 2720, parcela registra C 4162 o výmere 1431 m² a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Turie č. 12/XII/2023 z 31. 10. 2023, ktoré tvorí prílohu č. 1 zmluvy, dáva časť tohto pozemku o výmere **220 m²** do prenájmu nájomcovi.

Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred obhliadkou a predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

II. Cena nájomného a spôsob jeho platenia

Nájomné za pôdu je stanovené v súlade s odsúhlaseným uznesením Obecného zastupiteľstva obce Turie na **110 eur/ rok** za celú výmeru. Nájomné je splatné prvýkrát pri podpise zmluvy a v nasledujúcich rokoch do 31.10. bežného roka v hotovosti, alebo prevodom na účet SK54 0900 0000 0051 6888 0905.

III. Čas nájmu

Nájomná zmluva je uzatvorená na určitý čas, do 31. 12. 2025 s možnosťou predĺženia na dobu 12 mesiacov a to aj opakovane, pokiaľ niektorá zmluvná strana písomne neoznami druhej zmluvnej strane najmenej 1 mesiac pred ukončením platnosti zmluvy, že s predĺžením platnosti zmluvy na dobu 12 mesiacov nesúhlasí.

IV. Podmienky nájmu

Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmetný pozemok na poľnohospodárske účely a nakladať s ním so starostlivosťou riadneho hospodára a nebude ho využívať na iné účely,
- za prenajatú pôdu uhrádzať stanovenú Daň z pozemkov a nájomné,
- že bude vyrezávať dreviny na prenajatých pozemkoch, len so súhlasom prenajímateľa,
- že v prípade potreby umožní prístup vlastníka pozemku na prenajatú parcelu po predchádzajúcom ohlásení,
- že prenajaté pozemky nedá do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe,

- že nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
- že nebude vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
- po skončení nájmu do 2 dní odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu.

Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

V. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva môže zaniknúť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou zo zmluvy, alebo uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný. Výpovedná lehota zo zmluvy je 1 mesiac. Odstúpiť od zmluvy možno najmä pri závažnom porušení zo strany nájomcu. Za závažné porušenie sa považuje neplnenie povinností podľa bodu IV. tejto zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

Nájomná zmluva je napísaná v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Táto Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len formou písomných, číslovaných dodatkov, podpísaných po vzájomnej dohode oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručení. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o platnosť, výklad alebo zrušenie, ktoré sa nepodari vyriešiť vzájomnou dohodou, bude riešiť príslušný súd v zmysle platných právnych predpisov. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, že jej ustanoveniam porozumeli a súhlasia s tým, aby upravovali ich vzájomné práva a povinnosti tak, ako je uvedené v Zmluve. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je v žiadnom smere obmedzená a že ide o slobodný a vážny prejav ich praveje a skutočnej vôle, na čoho dôkaz ju aj podpisujú. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle obce.

V Turí, _____

Príloha: Uznesenie 12/XII/2023

Prenajímateľ

Nájomca

Uznesenie č. 12/XII/2023
z XII. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Turie
dňa 31. 10. 2023

K bodu č. 12

Žiadosť o prehodnotenie ceny nájmu obecného pozemku C KN 4162 – Spoločenstvo vlastníkov bytov, bytovka 141

Návrh uznesenia:

Obecné zastupiteľstvo obce Turie v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade § 9a ods.8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schvaľuje zámer prenájmu** podielu 680/1431 z C KN 4162 v k. ú. Turie o výmere 1431 m², záhrada na LV č. 2720 z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovo-právneho vysporiadania, príľahlosti k nehnuteľnosti vlastníkov bytov, na základe vykonaného zamerania skutočného stavu užívania uvedenej nehnuteľnosti a vyčíslených výmer firmou BV PLAN spol. s r.o. , Fačkov 72, IČO: 43901140 za cenu 0,50 eur /rok/m2 pre jednotlivých nájomcov pozemkov nasledovne:

- p. Špaglová 69 m² 34,50 eur/rok
- p. Pirošíková 64 m² 32,00 eur/rok
- p. Dubovský 113 m² 56,50 eur/rok
- p. Gulaša 220 m² 110,00 eur/rok
- p. Fuňák 214 m² 107,00 eur/rok

na dobu 2 rokov s možnosťou predĺženia o 12 mesiacov a to aj opakovane, pokiaľ niektorá zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane najmenej 1 mesiac pred ukončením platnosti zmluvy, že s predĺžením platnosti zmluvy na dobu 12 mesiacov nesúhlasí.

HLASOVANIE:		
ZA:	9	Afanasová, Benková, Frátriková, Kuric, Mičkyová, Pudík, Vodilka, Turský, Zelníková
PROTI:	0	-
ZDRŽALI SA:	0	-
NEPRÍTOMNÝ:	0	-

Potrebné kvórum na schválenie: trojpäťtinová väčšina všetkých t.j. 6 a viac

V Turí, 31. 10. 2023.

Alica Kostolná
starostka obce