

Nájomná zmluva č. 485/2023/3903

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Iža**
sídlo: Ďatelinová 315, 946 39 Iža
zastúpený: Ing. Istvánom Dominom, starostom obce
IČO: 00 306 487
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK67 5600 0000 0038 0113 4002
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Tamás Ferenc Bolgár**
trvalý pobyt: Iža 600, 946 39 Iža
dátum narodenia, rodné číslo:
(ďalej len „nájomca“)

Článok I Predmet nájmu

1. Obec Iža je výlučným vlastníkom a prenajíateľom nehnuteľného majetku, a to:
 - parcela reg. „C“ KN č.6984, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 14 007 m²,
nachádzajúcej sa v obci Iža, katastrálne územie Iža zapísanej na liste vlastníctva č. 1043, vedenom Okresným úradom v Komárne.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je pozemok uvedený v bode 1. tohto článku o výmere 14 007 m².
3. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy na dočasné užívanie na dobu a účel podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a zároveň nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.

Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účel spásania koňmi a hipoterapie (terapie v asistencii s koňmi).

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie tejto zmluvy sa po jej skončení uplynutím doby nájmu podľa tohto bodu vždy automaticky predlžuje na dobu 1 roku za rovnakých podmienok, pokiaľ jedna zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane svoj úmysel, že trvá na zániku tejto zmluvy dňom, v ktorom uplynie doba nájmu podľa bodu 1.

Článok IV Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške **88,-EUR/ha/rok**.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi zmluvne dohodnuté nájomné ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do pätnásteho dňa začiatkom roka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade neúplného roka sa výška nájomného vypočíta ako alikvotná časť ročného nájomného podľa celkového počtu dní nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch pre predchádzajúci kalendárny rok a to vždy s účinnosťou počas platnosti nasledujúceho roku nájmu. Takáto úprava dohodnutého nájomného sa vykoná prvýkrát za obdobie druhého roku nájmu v roku 2024.
4. V prípade, že sa nájomca dostane s platením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok V Ďalšie dojednania

1. Táto nájomná zmluva bola uzavretá na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže č. 05/2023 schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva obce Iža dňa 18.9.2023 a platnými Zásadami hospodárenia s majetkom obce Iža zo dňa 13.11.2023.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie po podpise tejto zmluvy.
3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu, vznikajúceho používaním prenajatého pozemku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie priestorov predmetu nájmu a s ním súvisiaceho okolia.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu mena, adresy, alebo iné. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
7. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov bude znášať nájomca.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
9. Označenie prenajatej plochy zabezpečí nájomca.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájom vzniká odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo následkom jeho užívania hrozí značná škoda na predmete nájmu alebo
 - b) ak nájomca napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli výpovednú dobu 3 mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi občianskeho práva a súvisiacimi právnymi predpismi.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou dodatkov, ktoré musia mať písomnú formu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnocenných rovnopisoch, z ktorých pre každú zmluvnú stranu je určený jeden (1) rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve.

V Iži dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Obec Iža
Ing. István Domin, starosta

Tamás Ferenc Bolgár