

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ

Meno a priezvisko: Jozef Dolný,

Trvalý pobyt

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

IBAN:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca

Názov: Obec Olcnava

Sídlo: Jarná 205/2, 053 61 Olcnava

zastúpená štatutárom: Jaroslavom Salajom, starosta obce

IČO: 00329436

DIČ: 2021331499

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Olcnava, obec Olcnava, okres Spišská Nová Ves, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, odbor katastrálny, na liste č. 36 ako:

- parcela E KN č. 90163, s výmerou 1371 m², druh pozemku: Orná pôda;

a na liste č. 756 ako:

- parcela E KN č. 90164, s výmerou 1762 m², druh pozemku: Orná pôda,

- parcela E KN č. 90165/1, s výmerou 794 m², druh pozemku: Orná pôda.

(pozemky uvedené vyššie ďalej spoločne len ako „vec“ alebo „predmet nájmu“)

Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc dňom podpísania nájomnej zmluvy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom, ktorého zoznam je uvedený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu *(ďalej len „protokol“)*.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe závady a poškodenia veci, jej súčasti a príslušenstva.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

Článok III Rozsah užívania

1. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Predmet nájmu môže dočasne užívať aj prenajímateľ

Článok IV Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu do 31.12.2028.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájomná zmluva zaniká:
 - a. písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b. výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa,

- c. odstúpením od zmluvy,
 - d. zničením predmetu nájmu.
4. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
 5. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strany výpoveď doručená.
 6. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
 7. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na mieste, kde ho prevzal a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia.
 8. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

Článok V **Nájomné**

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 100 € za každý aj už začatý rok (*d'alej len „nájomné“*).
2. Nájomník sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy na bankový účet prenajímateľa v lehote splatnosti do 31.12. za kalendárny rok.

Článok VI **Predkupné právo prenajímateľa**

1. Prenajímateľ a nájomca svojím podpisom potvrdzujú dohodu o predkupnom práve nájomcu na odkúpenie nehnuteľností – pozemkov uvedených v článku I, ods. 1 v sume 12 €/ m².

Článok VII
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Ak prenájomca nespĺní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájmovcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenájomcu závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k veci za účelom kontroly stavu prenajatej veci ako aj toho, či nájomník užíva vec riadne.
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín vykonania kontroly v dostatočnom predstihu, okrem prípadu, ak je vykonanie kontroly potrebné na zabránenie vzniku škôd alebo na ich obmedzenie. Pri kontrole musí byť prítomný nájomca, ibaže sa jeho prítomnosť nedá objektívne zabezpečiť a kontrolou sa sleduje zabránenie vzniku škody alebo jej obmedzenie. Nájomca nesmie byť kontrolami zbytočne obťažovaný.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s účelom užívania.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcu potrebu opráv, ktoré má prenájomca vykonať bez zbytočného odkladu po tom, ako potrebu opráv zistí, alebo ako ju mohol zistiť pri starostlivom užívaní veci. Ak tak neurobí, zodpovedá prenájomcu za škodu, ktorú spôsobil.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby veci.
8. Nájomník je oprávnený vykonávať zmeny na veci len s predchádzajúcim súhlasom prenájomcu. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenájomcu, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu bezodkladne po tom, ako ho o to prenájomca požiada, najneskôr však ku dňu skončenia nájmu

Článok VIII
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť deň po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. V prípade akýchkoľvek hotovostných úhrad zo strany nájomcu prenajímateľovi platí, že miestom plnenia je miesto bydliska prenajímateľa. O každej hotovostnej úhrade si zmluvné strany vyhotovia písomné potvrdenie.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Olcnave, dňa

V Olcnave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Obec Olcnava

.....

Jozef Dolný

.....

Jaroslav Salaj
starosta obce