

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Trnie

so sídlom 97, 962 34 Trnie

IČO: 00320 331

konajúca prostredníctvom Mgr. Martiny Kubincovej, starostky obce

IBAN: SK75 5600 0000 0097 0289 7001

Nájomca:

Michal Lupták

nar. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom [REDAKOVANÉ]

občan SR

takto:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, nachádzajúcej sa v okrese Zvolen, obci Trnie, katastrálnom území Trnie, zapísanej na LV č. 208, a to pozemku – parcely registra "C" parc. č. 497/1 o výmere 1430 m², trvalý trávny porast ďalej len „Pozemok“.

Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časť Pozemku o výmere 200 m² vymedzenú grafickým náčrtom, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len Predmet nájmu) na dobu určitú. Nájomca sa zároveň zaväzuje platiť za nájom Predmetu nájmu prenajímateľovi nájomné spôsobom a vo výške určenej v článku IV tejto zmluvy.
2. Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu na poľnohospodárske účely – chov včiel.

Článok III Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom primeraným povahe a dohodnutému účelu užívania.
2. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu inému nájomcovi len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu sa nachádza mimo zastavaného územia obce, prakticky v lese s čím vzniká vysoká pravdepodobnosť prenikania divej zvery na Predmet nájmu.

Článok IV Nájomné

1. Účastníci si dohodli **nájomné vo výške 0,10 EUR/1 m² za Predmet nájmu tj. nájomné v celkovej výške 20 EUR ročne** (ďalej len „nájomné“), ktoré sa nájomca zaväzuje

uhrádzať prenajímateľovi raz ročne, najneskôr do konca apríla kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza.

2. Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného v zmysle tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do nájmu na dobu určitú od uzatvorenia zmluvy do 31.12.2026.
2. Predmet nájmu bol nájomcovi odovzdaný na užívanie pred uzatvorením tejto zmluvy.

Článok VI

Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká aj písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán k dohodnutému dňu.
1. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu s dvojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia výpovede.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného či jeho časti o viac ako 10 dní. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom podľa tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Výpovedná lehota je 30 dní odo dňa doručenia výpovede.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jednu si ponechá prenajímateľ a jednu nájomca.
4. Zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
6. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokolvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov

a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
8. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo vopred schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trnie č. 62/2024 zo dňa 20.03.2024, pričom Obecné zastupiteľstvo výslovne súhlasilo so znením tejto zmluvy.
9. V prípade, ak podľa tejto zmluvy doručuje jedna zmluvná strana druhej písomnosť, doručí jej túto na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú adresu riadne jej oznámenú druhou zmluvnou stranou. V prípade, ak sa písomnosť vráti nedoručená platí, že účinky doručenia nastali tretím dňom po jej odoslaní.
10. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.

V Trní dňa 17.04.2024

Prenajímateľ

Nájomca

1.

Obec Trnie

2.

Michal Ľupták