

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Sobotište

V zastúpení: PhDr. Vladimír Jan Kružík, starosta

sídlo: Sobotište 11, 906 05

IČO: 00 31 00 18

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Jozef Važan

trvale bytom: [redacted] ca

dátum narodenia: ([redacted])

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku, podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Sobotište, vedenej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Senica, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5059, a to pozemku, parcely registra „E“ č. parcely 1647/1 (druh pozemku: trvalý trávny porast) o celkovej výmere 13 976 m².
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to časť z pozemku nevyhnutne potrebnú na účel prenájmu.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – časť pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy a to z pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely 1647/1 (druh pozemku: trvalý trávny porast) o výmere 1570 m² za účelom pasenia hospodárskych zvierat.
2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 2. tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 05.06.2024 do 31.12.2026.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia;
 - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 Čl. VI tejto zmluvy;
 - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka;
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. f) tohto článku je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné.

Čl. IV Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 0,06 EUR za 1 m²/ rok, na základe čoho celkové nájomné:
 - na rok 2024 (t.j. od 5.6. 2024 do 31.12.2024; 209 dní) je 53,94 €,
 - na rok 2025 (t.j. 1.1.2025-31.12.2025; 365 dní) 94,20 € a
 - na rok 2026 (t.j. od 1.1.2026 - 31.12.2026; 365 dní) 94,20 €
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvý kalendárny rok nájomca uhradí do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Nájomné za ďalšie kalendárne roky bude nájomca hradiť do 31. januára roku, za ktorý nájom uhradza.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1 a 2 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. V prípade, že nájomný vzťah zanikne a nájomca už uhradil nájomné za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať.

Čl. V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných pozemkov a v takom stave je preberá.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky legislatívne požiadavky týkajúce sa chovu zvierat a poľnohospodárskej činnosti, najmä dbať na zamedzenie nadmerného znečistenia pozemku a jeho okolia.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímané pozemky za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedeného v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv www.crz.gov.sk, ktorého prevádzkovateľom je Úrad vlády SR.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Sobotišti, 05.06.2024

N á j o m c a:

Jozef Važan



Z a p r e n a j í m a t e ľ a:

PhDr. Vladimír Jan Kružík,
starosta obce
Obec Sobotište