

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Orešany, Obecný úrad Orešany
Orešany 79, 956 06 Šalgovce
v mene obce koná starostka obce Jarmila Šišková
IČO: 00 800 007
DIČ: 2021234622
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Marek Németh, nar., r. č.
trvale bytom Orešany 82, 956 06 Šalgovce
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Topoľčany - katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Topoľčany, v obci Orešany, v k. ú. Orešany, a to:

zapísaná na LV č. 202 v celosti 1/1-ina
parc. reg. „C“ č. 12/2 záhrada o výmere 943 m²

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu – pozemok opísaný v čl. I. tejto zmluvy, v rozsahu 1/3 z parc. reg. „C“ č. 12/2 záhrada o výmere 943 m², t. j. cca **314 m²**, do užívania na dohodnutú dobu podľa čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy, a zároveň sa nájomca zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné podľa čl. V. ods. 1., 2. tejto zmluvy.

Článok III.
Účel a spôsob užívania

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely.
2. Na zmenu dohodnutého účelu užívania predmetu nájmu je potrebný písomný súhlas prenájomcu.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu nájomca nebude využívať na iný účel ako účel dohodnutý ods. 1. tohto článku zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, a to na dobu troch rokov, v trvaní od **01.01.2025 do 31.12.2027**, s možnosťou predĺženia zmluvy.
O predĺženie zmluvy môže nájomca požiadať najmenej tri mesiace pred dňom dojednaného termínu skončenia nájmu. Prenajíateľ nie je povinný predĺžiť nájomcovi dobu nájmu najmä, nie však výlučne v prípade, ak nájomca nebude platiť nájomné riadne a včas, alebo ak bude nájomca porušovať ustanovenia tejto nájomnej zmluvy, alebo ak o predĺženie nájmu nájomca nepožiada v stanovenej lehote.

Článok V. Nájomné a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie predmetného pozemku vo výške **10,00 € ročne**.
2. Cenu nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi na základe tejto zmluvy jedenkrát ročne, a to vždy do 31.marca príslušného kalendárneho roka, v hotovosti do pokladne prenajíateľa. /**prípadne na účet č. -IBAN SK62 5600 0000 0009 0050 4001/**

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený brať z prenajatého pozemku aj úžitky.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajíateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VII. Zánik zmluvy

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 2. a 3. tohto článku.
2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
 - a) prenajíateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel nájmu, na ktorý je pozemok prenajatý.
3. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ,
 - b) nájomca trvale zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku.

Článok VIII. Závěrečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
3. Túto zmluvu je možné meniť, alebo zrušovať len písomne, formou dodatkov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
5. V prípade, ak bude potrebné doručovať listinu niektorej zmluvnej strane, doručujú si zmluvné strany písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ jedna zmluvná strana neoznámí zmenenú adresu druhej zmluvnej strane. Ak si zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme na pošte v odbernej lehote, táto sa považuje za doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Podmienky uzavretia tejto nájomnej zmluvy boli schválené obecným zastupiteľstvom Obce Orešany, Uznesením č. 171/2024, zo dňa 12.12.2024.

V Orešanoch, dňa 23.12.2024

prenajímateľ:

nájomca:

Jarmila Šišková
starostka obce

Marek Németh