

Nájomná zmluva o užívaní pozemku

Zmluvné strany :

1. Prenajímateľ: **Pavel Revak**

Duklianska 650/21

089 01 Svidník

Číslo účtu: *SK44 0900 0000 0001 0458 7133*

2. Nájomca: **OBEC Chotča**

Chotča 3, 090 21 Chotča

Zastúpený: Vladimír Čač, starosta obce

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: IBAN SK20 0200 0000 0000 2122 5612

IČO: 00 330 507

(ďalej len „prenajímateľ“)

uzatvárajú podľa ustanovení § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v z.n.p. túto : **Zmluvu o nájme pozemku**

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom pozemku na účel špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy v súvislosti s prevádzkovaním predmetu činnosti nájomcu.
2. Predmetom nájomného vzťahu je pozemok – parcela E KN č. 1036/4 vo výmere 39129 m², zapísaná na LV č. 554, k.ú. Chotča, druh pozemku orná pôda, podiel prenajímateľa je **140/3920**, výmera podielu **1398 m²**.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 2. zmluvy a nájomca sa zaväzuje užívať v zmysle podmienok tejto zmluvy.
4. Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Chotča Uznesením č. 177/2021 bod č. 6 zo dňa 26.2.2021.

Čl. II. Účel nájmu

1. Účel nájmu: pozemok využívať ako sklad dreva – surovej listnatej guľatiny.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma na dobu **sedem** rokov od účinnosti zmluvy. V prípade, že nájomca prejaví záujem o predĺženie nájmu, túto skutočnosť je povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 1 mesiac pred skončením nájmu.
2. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za prenajatý pozemok bola stanovená Uznesením obecného zastupiteľstva obce Chotča zo dňa 26.2.2021 na 200 Eur ročne na 1 ha, v prepočte na 1 m² je to 0,02 €. Pri výmere Vášho podielu **1398 m²** to ročne predstavuje výšku nájmu **28 €**.
2. Nájomca uhradí ročný nájom bezhotovostným prevodným príkazom na účet prenajímateľa, alebo poštou na adresu, pričom nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné v príslušnom kalendárnom roku **do 30. novembra**.
3. V prípade neuhradenia dohodnutej ceny nájmu môže prenajímateľ voči nájomníkovi uplatniť zákonný úrok z omeškania, ktorý sa vypočíta z dlžnej sumy a zároveň má právo uplatniť si odstúpenie od zmluvy s poukazom na Čl. IV. Zmluvy.

Čl. V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok len na účel, ktorý je uvedený v čl. 2 tejto zmluvy. Akákoľvek zmena účelu užívania predmetu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
3. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatého pozemku sú po dobu trvania nájmu zakázané, prípadná dohoda o stavebnej úprave vyžaduje písomný súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny, a životného prostredia.
5. Nájomca je povinný zabrániť tomu, aby na predmetnom pozemku vznikla skládka odpadu.
6. Nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácii bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ aj nájomca sú povinní bez zbytočného odkladu navzájom sa písomne informovať o zmenách, ku ktorým dôjde po uzatvorení nájomnej zmluvy (zmena vlastníctva, bydliska a pod.)
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave, bez poškodenia.
9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluvou neupravené vzťahy sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
2. Túto nájomnú zmluvu je možné zrušiť, ak nedôjde k dohode výpoved'ou zo strany prenajímateľa. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca po doručení písomnej výpovede.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade porušenia zmluvy zo strany nájomcu, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy, ktorými sa po súhlase prenajímateľa skvalitnil prenajatý pozemok.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto Zmluvy (za hrubé porušenie zmluvy sa považuje najmä neplatenie nájomného, užívanie predmetu nájmu iným než dohodnutým spôsobom, uzavretie zmluvy o podnájme bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, vykonanie zmeny druhu pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa).

Čl. VII. Záverečné ustanovenie

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
4. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Chotči, dňa 4.6.2021

Prenajímateľ

Pavel Revak

Nájomca

Vladimír Čač
starosta obce