

Nájomná zmluva uzavretá podľa § 663 a nasl. OZ

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Dolné Strháre, Dolné Strháre 126, 991 03 Pôtor

V zastúpení: Gabriela Hudecová, starostka obce

IČO: 00319317

DIČ: 2021243147

Bankové spojenie: VÚB, a. s

Číslo účtu: SK68 0200 0000 0000 0552 8402

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca:

Jaroslav Lukaj

Bytom: Dolné Strháre

Dátum narodenia:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „**nájomca**“)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v KN vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, odborom katastrálnym na LV č. 245 ako parcela registra "C", **parcelné č. 7, trvalý trávny porast o výmere 4999 m².**

Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Dolné Strháre, obec Dolné Strháre, okres Veľký Krtíš.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu **časť** nehnuteľnosti o výmere **880 m²** (ďalej len „**nehnuteľnosť**“) označenú v bode 1. tohto článku za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť označenú v článku II. bode 1., 2. tejto zmluvy do nájmu za účelom poskytnúť nájomcovi plochu na pestovanie poľnohospodárskych plodín, pre vlastnú spotrebu.

2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne podľa bodu 1. tohto článku. Zmena v užívaní predmetu zmluvy je možná len so súhlasom prenajímateľa.

IV.

Doba trvania zmluvy

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu označený v článku II. tejto zmluvy na dobu určitú **od 15.3.2022 do 14.03.2023** .

V.

Nájomné a ostatné platby

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán. Nájomné je vo výške 0,02 eur za m² pri výmere **880 m² je nájomné v sume 17,60 eur** na obdobie platnosti zmluvy. V cene nájmu **nie je** aj poskytovanie služieb spojených s užívaním prenajatej veci.

2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude splatné nájomcom prenajímateľovi **pri podpise zmluvy**. . Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy budú peňažné prostriedky pripísané v prospech účtu prenajímateľa alebo zaplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

3. V prípade neuhradenia nájomného podľa bodu 1. tohto článku v lehote stanovenej v bode 2. tohto článku, má prenajímateľ právo odstúpiť od podpisu zmluvy .

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajať predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu dojednanom v článku III. bode 1. tejto zmluvy a riadne a včas platiť nájomné.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne **predpisy na ochranu životného prostredia**, prírody a vodných zdrojov, **požiarnej ochrany** a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody vrátane sankcií udelených príslušnými orgánmi.

3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám, pribrať k užívaniu tretiu osobu alebo spoločníka alebo sa spojiť s tretou osobou a tak povoliť užívanie predmetu nájmu tretími osobami.

4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu. V prípade realizácie stavebných úprav so súhlasom prenajímateľa sa nájomca zaväzuje všetky stavebné úpravy vykonávať výlučne na vlastné náklady, bez nároku na akúkoľvek náhradu, a to ani po skončení nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájomného vzťahu dohodnutého touto zmluvou odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, a to najneskôr v deň skončenia alebo zániku nájomného vzťahu.

6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady.

7. Nájomca sa ďalej zaväzuje pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin nahlásiť vzniknutú situáciu nielen na orgán štátnej správy ale aj prenajímateľovi za účelom zistenia príčin a dôsledkov havárie. V prípade vzniku škody na životnom prostredí v dôsledku porušenia povinností nájomcom, je nájomca povinný vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť

bezodkladne príčiny vzniknutého stavu, dôsledne odstrániť všetky škody na životnom prostredí a uviesť lokalitu do pôvodného stavu, o postupe prác je nájomca povinný prenajímateľa informovať.

8. Nájomca sa ďalej zaväzuje niest' zodpovednosť za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem v plnom rozsahu, ďalej sa zaväzuje, že nebude znečisťovať predmet nájmu ani príjazdovú cestu k nemu a nebude svojim konaním rušiť nočný pokoj na území obce.

9. Nájomca sa ďalej zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu.

10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku všetkých služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.

12. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.

13. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Všetky náklady spojené s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, znáša nájomca sám. V prípade zistenia škody na majetku prenajímateľa nad rámec obvyklého opotrebenia, sa nájomca zaväzuje túto nahradiť najneskôr v lehote 10 dní od výzvy prenajímateľa.

VII.

Skončenie a zánik nájmu

1. Nájom skončí **uplynutím doby** dohodnutej v článku IV. bode 1. tejto zmluvy.

2. Nájom pred uplynutím dojednanej doby môže skončiť **dohodou** zmluvných strán, **výpoveďou** alebo **odstúpením** od zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

3. Výpovedná lehota, okrem výpovede z dôvodu podľa druhej vety tohto bodu, je 2 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, ak nájomca nedodržiava podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy a prenajímateľ z tohto dôvodu vypovie nájomnú zmluvu, výpovedná lehota predstavuje 5 dní, a táto plynie od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak nastanú dôvody uvedené v § 679 Občianskeho zákonníka.

5. K odstúpeniu od zmluvy dochádza na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane. Zmluva sa ruší okamžikom doručenia oznámenia druhej zmluvnej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s predmetom nájmu oboznámený. Vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky predpoklady na riadne užívanie a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu za účelom jeho užívania v súlade s touto zmluvou. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom predmetu nájmu uznesením č.189/2022.
2. Otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka, v znení platných zmien a doplnkov.
3. Zmluvu je možné meniť len prostredníctvom písomných postupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. Predmetný nájom nehnuteľnosti označenej v článku II. bode 1., 2. tejto zmluvy obecné zastupiteľstvo schválilo uznesením č. 189/2022 dňa 28.02.2022.
6. Táto zmluva, s obsahom ktorej zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú, nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb., v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Dolných Strhároch dňa 09.03.2022

Za prenajímateľa:

[Redacted signature]

Obec Dolné Strháre
V zastúpení: Gabriélou Hudecovou



Za nájomcu:

[Redacted signature]

Jarosláv Lukaj