

Nájomná zmluva č. 4 N/2022

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej ako „zmluva“) medzi:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : **Obec Chotča**
Sídlo: 090 21 Chotča 3
IČO: 00330507
DIČ: 2020822287
Zastúpená: Vladimír Čač, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK20 0200 0000 0000 2122 5612

(v ďalšom texte len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcovia : **Miloš Šmitala** rod. Šmitala
Narodený: a
Olga Mikčová rod. Marcinčáková
Narodená:
Trvale bytom: Chotča č. 123, 090 21
Občania Slovenskej republiky

(v ďalšom texte len ako „nájomcovia“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra „C“ KN č. **528**, druh pozemku záhrada, vo výmere 1291 m² a parcely „C KN“ **525/5**, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 542 m², k.ú. Chotča vytvorenej Geometrickým plánom číslo 51/2022, vyhotoveným zhotoviteľom Jánom Štiavnickým zo dňa 29.6.2022, úradne overeným Okresným úradom Stropkov, katastrálny odbor dňa 25.7.2022 pod č. G1-152/2022 z parcely C KN č. 525/2. Parcely C KN č. 528 a č. 525/2 boli vytvorené z pôvodnej parcely E KN č.793/2 uvedenej v LV č. 627, k.ú. Chotča vo vlastníctve Obce Chotča.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Geometrický plán č. 51/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
3. Účelom nájmu uvedeného pozemku je jeho využitie na pestovanie plodín.
4. Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do prenájmu preberajú.

Článok II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl.5 ods.7 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez uvedenia dôvodu, s jednoročnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začne plynúť od 1.1. nasledujúceho roka, po roku, v ktorom bola daná výpoveď.
- c) Výpoveďou nájomcu a to i bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia výpovede.
- d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade:
 - neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia.
 - porušenia povinnosti podľa Čl.IV ods. 2,3 a 4.

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručená nájomcovi. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa zmluva zrušuje (ex nunc).

Článok III. Úhrada za nájom

1. Nájomné je stanovené podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 283/2022 D zo dňa 26.8.2022 vo výške 0,03 eur za m² za rok, čo za výmeru 1833 m² predstavuje sumu **54,99 eur za rok**.

2. Ročné nájomné sa nájomcovia zaväzujú uhrádzať vždy do 20.12. bežného roka. Ak nájom začne v priebehu roka a v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť vypočítaním výšky nájomného za deň.

3. Nájomné a náklady podľa ods. 3 tohto článku zmluvy sa uhrádzajú v hotovosti do pokladne obce alebo na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomcovia nezaplatia nájomné riadne a včas sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka tým nie je dotknutá.

5. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku dohodnutého nájomného o výšku miery inflácie stanovenej ŠÚ SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú ŠÚ SR v januári nasledujúceho roka. Prenajímateľ písomne oznámi nájomcom novú výšku nájomného.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcov

- 1 Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a s právnymi predpismi. Sú povinní zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením a zaburinením.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení stavať na predmete nájmu žiadne trvalé ani dočasné stavby okrem zariadení na pestovanie plodín (skleníky, fóliovníky a pod.) a zariadení na ochranu pozemku (oplotenie bez betónového základu). Iné dočasné stavby sú nájomcovia oprávnení postaviť iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomcovia sa zaväzujú hradiť zo svojho všetky miestne poplatky a dane.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do dispozície inej osobe.
- 5 Nájomcovia sú povinní znášať akékoľvek náklady na údržbu predmetu nájmu, ktoré vzniknú počas trvania nájmu a nemajú nárok na náhradu takýchto nákladov.
6. Po ukončení nájmu sú nájomcovia povinní odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratý od hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa na pozemku a vyčistený od odpadov.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy, ktoré nie sú zvlášť upravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplné, alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
4. Nájom pozemku schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Chotča uznesením č. 283/2022 D zo dňa 26.8.2022 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis Uznesenia obecného zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č.2.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch s platnosťou originálu, každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne určite a zrozumiteľne, že zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom po prečítaní bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V Chotči, dňa

V Chotči, dňa

PRENAJÍMATEĽ:

NÁJOMCOVIA:

Obec Chotča

.....
Vladimír Čáč
starosta obce

.....
Miloš Šmitala

.....
Oľga Mikčová