

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **OBEC SNEŽNICA**
Snežnica 17, 023 32 Snežnica
Zastúpený: MVDr. Milan Hlavatý, starosta obce
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK46 0200 0000 0000 1162 9322
IČO: 00314315
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: **Lukáš Borák**
Snežnica 108, 023 32 Snežnica
Nar. [redacted]
r. č. [redacted]
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ v zmysle uznesení č. 198, 199, 200 prijatých na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Snežnici dňa 10.08.2018 uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky:
 - pozemok parcela č. KN C 3683, o výmere 4721 m², zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Snežnica, zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. KN C 3684, o výmere 827 m², trvalý trávnatý porast, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. KN C 3486, o výmere 561 m², ostatná plocha, k.ú. Snežnica, zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
2. Prenajaté pozemky budú využité za účelom poľnohospodárskeho využitia.

II. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *určitú a to 3 roky s platnosťou od 15.09.2018 do 14.09.2021.*

III. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená na základe uznesení OZ Snežnica č. 198, 199 a 200 zo dňa 10.08.2018 vo výške 30 €/ha za 1 rok, teda 18,32 € za rok. Ročné nájomné bude nájomca platiť bezhotovostne na účet obce SK46 0200 0000 0000 1162 9322.
2. Nájomné za 1. rok je splatné do 31.12.2018. Za každé ďalšie obdobie zaplatí nájomca vždy do skončenia príslušného kalendárneho roku.

3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať len za účelom určeným v čl. I., bodu 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že počas celej doby nájmu bude prenajaté pozemky čistiť a udržiavať. Ďalej sa zaväzuje, že pri výkone svojej činnosti na predmetných pozemkoch nebude majiteľov susediacich nehnuteľností obťažovať nadmerným pretrvávajúcim hlukom a zápachom.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na pozemkoch parc. č. KN C 3683 a 3684 nebude pásť dobytok ani iné hospodárske zvieratá.
4. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatých pozemkoch zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
5. Realizáciu drobných stavieb alebo stavieb môže nájomca uskutočniť len so súhlasom prenajímateľa, ktorému predchádza písomná žiadosť nájomcu. V prípade súhlasného stanoviska je nájomca povinný postupovať podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení platnosti tejto zmluvy uvedie pozemok do 60 dní od skončenia jej platnosti do pôvodného stavu na svoje náklady. V prípade ak tak neurobí, súhlasí s tým, že uhradí prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú s uvedením pozemku do pôvodného stavu a odstránením prípadných ďalších škôd, spôsobených činnosťou nájomcu na prenajatom pozemku.
8. Nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácii.

V. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek, a to v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní v jednomesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
4. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal jedno vyhotovenie.
5. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce.
6. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 7 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
7. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
8. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
9. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Snežnici, dňa 14.09.2018



Lukáš Borák
nájomca



MVDr. Milan Hlavatý, starosta obce
prenajímateľ