

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: **Štefan Labuda - EKOSTAVBY**
Snežnica 249, 023 32 Snežnica
IČO: 37622234

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ v zmysle uznesenia č. 43/2019 prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Snežnici dňa 25.04.2019 a uznesenia č. 49/2019 prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Snežnici dňa 24.06.2018 uzatvára túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky:
- pozemok parcela č. **KN C 2508/2**, o výmere 729 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, k.ú. Snežnica, zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 2909**, o výmere 1450 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3726**, o výmere 3085 m², druh pozemku: ostatná plocha, k.ú. Snežnica, zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3737**, o výmere 5101 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3738**, o výmere 5773 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3740**, o výmere 1772 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3744**, o výmere 812 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3742**, o výmere 132 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3743**, o výmere 146 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3768**, o výmere 175 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
 - pozemok parcela č. **KN C 3745**, o výmere 758 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011

- pozemok parcela č. **KN C 3832**, o výmere 56 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
- pozemok parcela č. **KN C 3830**, o výmere 3714 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
- pozemok parcela č. **KN C 3846**, o výmere 218 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
- pozemok parcela č. **KN C 3855**, o výmere 896 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
- pozemok parcela č. **KN C 3856**, o výmere 789 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
- pozemok parcela č. **KN C 3852**, o výmere 141 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011
- pozemok parcela č. **KN C 3851**, o výmere 383 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Snežnica zapísaný na liste vlastníctva č. 2011

2. Prenajaté pozemky budú využité za účelom poľnohospodárskeho využitia – kosenie.

II. Doba nájmu

Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *určitú a to od 13.05.2019 do 31.12.2019.*

III. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajaté pozemok je stanovená na základe uznesenia OZ Snežnica č. 43 zo dňa 25.04.2019 vo výške 40 €/ha za 1 rok, teda 220,06 € za 233 dní prenájmu. Ročné nájomné bude nájomca platiť bezhotovostne na účet obce SK46 0200 0000 0000 1162 9322.
2. Nájomné za 233 dní je splatné do 31.12.2019. Za každé ďalšie obdobie zaplatí nájomca vždy do skončenia príslušného kalendárneho roku.
3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajíateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.
4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajíateľ 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 počas trvania nájomnej zmluvy nebude zamedzovať prístup k okolitým pozemkom.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo dodatočné vyňať z predmetu nájmu pozemky, ktoré budú potrebné na preukázanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pre účely žiadosti o NFP na Rekonštrukciu poľných ciest, a to na základe dodatku k Zmluve o nájme. Nájomca sa zaväzuje, že dodatok k Zmluve o nájme podpíše bezodkladne na základe výzvy prenájomcu.
5. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatých pozemkoch zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
6. Realizáciu drobných stavieb alebo stavieb môže nájomca uskutočniť len so súhlasom prenájomcu, 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.
7. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení platnosti tejto zmluvy uvedie pozemok do 10 dní od skončenia jej platnosti do pôvodného stavu na svoje náklady. V prípade ak tak neurobí, súhlasí s tým, že uhradí prenájomcu všetky náklady, ktoré mu vzniknú s uvedením pozemku do pôvodného stavu a odstránením prípadných ďalších škôd, spôsobených činnosťou nájomcu na prenajatom pozemku.
9. 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 prenájomcu z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. V prípade, že nájomca nedodrží podmienku nájmu uvedenú v čl. IV odst. 4, bude zmluva o nájme vypovedaná s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek, a to v prípade porušenia 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 25.06.2019

ŠTEFAN

023

IČO: 37622234, IČ DPH: SK1020461651
Tel. kontak: 037 557 085, Č.Ú: 031145068/0008

Štefan Labuda - EKOSTAVBY
nájomca



MVDr. Milan Hlavatý, starosta obce
prenajímateľ