

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Zb. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

medzi

Prenajímateľ:

Obec Selce
So sídlom: Selčianska cesta 132
976 11 Selce
V zastúpení: Ing. Daniel Hlinka, starosta obce
IČO: 00 313 807
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
pobočka Banská Bystrica
IBAN: SK25 5600 0000 0012 0048 9001

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Eugen Bonta**
Narodený:
IČO: 50856766
Trvale bytom: Kynceľová 43, 974 01 Banská Bystrica

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,;
 - a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.

- b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Príslušný mesiac** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný mesiac rozumieť časové obdobie (mesiac) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
 - d) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II. Účel zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve za účelom obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy, a naplnenie prejavu vôle Nájomcu prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a primerane k povahe a určeniu pozemkov.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **pozemok** parcely registra „E“ a to KN-E 2347/6 ostatné plochy o výmere 3106 m², KN-E 2353 ostatné plochy o výmere 1625 m², KN-E 2356/3 orná pôda o výmere 509 m², KN-E 2356/4 orná pôda o výmere 7215 m², KN-E 2361 orná pôda o výmere 6793 m², vedených na LV č. 1300 v podiele 1/1 a KN-E 2346/1 ttp o výmere 256,96 m², vedenej na LV č. 2302 v podiele 2935/100000 (umiestnenie pozemkov: v extraviláne) o celkovej výmere 19.504,96 m² v k.ú. Selce, obec Selce, okres Banská Bystrica, vedený na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania a Nájomca ho preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomne v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
3. Prenajímateľ vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy preukázal aktuálnym výpisom z Listu vlastníctva č. 1300 a č. 2302, k.ú. Selce.
4. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy, ani iné právne vady.
5. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na hospodárske účely primerane k povahe a určaniu pozemkov.

Článok V.

Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky uvedené v čl. IV. tejto zmluvy na dobu určitú a to na dobu **päť rokov** odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Predĺženie doby nájmu sa spravuje v zmysle ustanovenia §13 ods. 2. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou Zmluvných strán
 - b) Odstúpením Prenajímateľa ak:
 - Nájomca závažným spôsobom porušuje ustanovenia tejto Zmluvy
 - Nájomca neuhradí včas a riadne nájomné.
 - Nájomca využíva predmet zmluvy za iným účelom ako je dohodnutý v Zmluve.
 - c) Odstúpením Nájomcu ak:
 - dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.

- d) Výpoveďou v zmysle ustanovenia zmysle § 12 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
4. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
 5. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom za Predmet nájmu a to vo výške 58,51 Eur/ročne za celkovú výmeru 19.504,96 m² (slovom: päťdesiatosem 51/100 Eur).
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na kalendárny rok dopredu a je splatné do **1. októbra** kalendárneho roka. Nájomné za rok 2023 vo výške 58,51 Eur je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi do 15-tich kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím. Za účelom ochrany alebo zneužitia predmetu nájmu nájomca nie je oprávnený predmetný pozemok oplotiť alebo ho akokoľvek ohradiť.
2. Nájomca je povinný strpieť prechod po parc.č. KN E 2361, ktorý sa v časti využíva ako prístup z záhradkárskej osade pre vlastníkov záhradiek.
3. Nájomca zodpovedá za všetky škody týkajúce sa predmetnej prenajatej časti pozemku (nehnuteľnosti ako aj hnutel'né veci nachádzajúce sa na prenajatej časti pozemku), pričom za tieto nesie v celom rozsahu zodpovednosť výlučne nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur. Uplatnenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.

5. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto Zmluvy nedoručujú do vlastných rúk, sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailovej komunikácie na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie písomnosti do vlastných rúk sa primerane použijú ustanovenia z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Zmluvné strany sú povinné zmenu e-mailových adries bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vypořádaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Prenájom pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 94/2022, ktoré sa konalo dňa 10.10.2022.

8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
9. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Selce, dňa 13. januára 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Selce
Ing. Daniel Hlinka
starosta obce

.....
Eugen Bonta