

09/2019

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej v texte len „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Trenčianske Bohuslavice

IČO: 00312061

Sídlo: Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07 Bošáca

Zastúpený: Darina Jurigová, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK04 5600 0000 0058 0142 5001

(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Miroslav Kozáček

Nar. 18.12.1982

r. č. 821218/7247

Bytom Trenčianske Bohuslavice č. 293, 913 07 Bošáca

(ďalej v texte len „Nájomca“)

(spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - Pozemok parcely registra „C“, parc.č. 1671/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1731 m²;zapísaná na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre katastrálne územie Trenčianske Bohuslavice.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto Zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu pozemok špecifikovaný v článku I. bod 1. tejto Zmluvy (ďalej len ako „Predmet nájmu“).

Článok III.

Účel nájmu a vyhlásenia

1. Predmet nájmu bude Nájomca užívať výlučne na tieto účely:
 - Kultivácia pozemku a následné obhospodarovanie Nájomcom za účelom výsadby rastlín bez možnosti výsadby stromov a iných drevín
2. Nájomca nesmie Predmet nájmu oplotiť.
3. Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nebude od Prenajímateľa vyžadovať žiadne úpravy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa robiť na Predmete nájmu stavebné úpravy a vysádzať stromy.

Článok IV.

Nájomné, splatnosť nájmu, obvyklé náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu na sumu 1,- EUR/rok, slovom jedno euro za rok. Nájomné sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka. Nájomca uhradí nájomné riadne a včas v súlade s touto Zmluvou bankovým prevodom na účet Prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené jeho pripísaním na účet Prenajímateľa. Výška nájomného bola schválená obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa na základe Uznesenia č. 32/2019 zo dňa 20.03.2019.
2. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu znáša nájomca.

Článok V.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dobu neurčitú (doba nájmu).
2. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu preberá na dohodnutý účel nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa (Predmete nájmu), ktoré vzniknú dôsledkom konania Nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho konania.
4. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu alebo jeho časti inej osobe a to ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť nasledovnými spôsobmi:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených článku VIII. bod 2. Zmluvy,
 - c) výpoveďou v zmysle článku VIII. bod 4. Zmluvy

2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa Zmluva nezrušuje od začiatku, ale zrušuje sa od okamihu doručenia odstúpenia Nájomcovi (dôjde do dispozičnej sféry Nájomcu). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy ak Nájomca:
 - a) prenajme pozemky bez súhlasu Prenajímateľa inej osobe
 - b) uzavrie bez súhlasu Prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom alebo prenajaté pozemky použije ako nepeňažný vklad
 - c) napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - d) napriek upomienke bude viac ako 3 mesiace v omeškaní s platením úhrady za nájom
 - e) nebude užívať prenajaté pozemky na dohodnutý účel uvedený v článku III. tejto Zmluvy, alebo nebude užívať Predmet nájmu vôbec.
3. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr desiaty pracovný deň od doručenia odstúpenia Nájomcovi (dôjde do dispozičnej sféry Nájomcu), resp. po skončení nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane Nájomca ako potvrdenie o Predmete nájmu Prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice Nájomca prestáva zodpovedať za Predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na Predmete nájmu.
4. Zmluvné strany môžu bez uvedenia dôvodu Zmluvu vypovedať. Výpovedná lehota je jeden rok.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky Nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva je platná aj pre právnych nástupcov prenajímateľa.
2. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
3. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené, sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Nájom Predmetu nájmu bol schválený obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa na základe Uznesenia č. 13/2019 zo dňa 11.02.2019.
6. Zmluva je vyhotovená v 4-och právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a na znak súhlasu ju dobrovoľne podpisujú.

V Trenčianskych Bohuslaviciach, dňa 18.04.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Darina Jurigová / starosta obce

.....
Miroslav Kozáček