

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien

medzi

Obec Kunerad

Kunerad 60, 013 13 Rajecké Teplice

Zastúpená: Daniel Zelenay, starosta obce

IČO: 00648892

DIČ: 2020638994

na strane prvej ako **prenajímateľom**

a

Radoslav Vandlík, ml.

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Prenájom pozemkov obcou Kunerad v katastrálnom území **Stránske** sa vzťahuje k týmto pozemkovým nehnuteľnostiam :

- **pozemok, KN – E parc.č. 308/1 – orná pôda o výmere 14 680 m², zapísanej v KN v registri E na LV č. 1 046,**
- **pozemok, KN – E parc.č. 308/2 – orná pôda o výmere 6 107 m², zapísanej v KN v registri E na LV č. 1 046,**
- **pozemok, KN – E parc.č. 308/3 – orná pôda o výmere 1 820 m², zapísanej v KN v registri E na LV č. 1 046,**
- **pozemok, KN – E parc.č. 309/1 – trvalé trávne porasty o výmere 6 103 m², zapísanej v KN v registri E na LV č. 1 046,**
- **pozemok, KN – E parc.č. 309/2 – trvalé trávne porasty o výmere 31 095 m², zapísanej v KN v registri E na LV č. 1 046,**
- **pozemok, KN – E parc.č. 309/3 – trvalé trávne porasty o výmere 32 075 m², zapísanej v KN v registri E na LV č. 1 046,**

Prenajímateľ prenecháva za odplatu, v zmysle čl. IV. tejto zmluvy, nájomcovi pozemkové nehnuteľnosti o celkovej výmere 91 880 m², aby ich v dohodnutej dobe užíval.

Účelom nájmu je využitie poľnohospodárskej pôdy tvoriacej predmet nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to **do 30.09.2023** a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Dojednaný nájomný vzťah možno vypovedať vždy k 1. októbru bežného roku. Výpovedná doba je dva roky. Výpoveď musí byť podaná druhej strane vždy písomne, inak je neplatná.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán a to na sumu **652,35 EUR/rok**, slovom: **šestopäťdesiatdva eur 35/100 /rok** . .
2. Nájomné je splatné ročne vždy do 15.3. príslušného roka na príslušný rok s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2013 v alikvotnej čiastke splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 921528432/0200 vo VÚB, a.s. Žilina, príjemca Obec Kunerad.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Podmienky prenájmu

Nájomca je povinný:

Prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a pre výkon práva poľovníctva, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

Dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia a hygienické ochranné pásma vodných zdrojov. Ak dôjde k zmene výmery využívanej pôdy nájomcom, výška nájomného bude upravená formou dodatku ku zmluve.

Je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

VI. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

VII. Ukončenie nájomného vzťahu

- 1) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dva roky a to k 01.10. príslušného roka. Poznámka : v prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 2) Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.

- 3) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 4) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca neodstráni porušenie zmluvy do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľom, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitého odstúpenia. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VIII. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomníkovi poľnohospodársku pôdu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie poľnohospodárskej pôdy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, ktoré budú nájomcovi spôsobené pri užívaní pozemkov prírodnými silami, tretími osobami alebo náhodou.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu platnosti tejto zmluvy nevykonať úkony, ktorými by scudzil, zaťažil alebo ďalej prenajal alebo inak poskytol práva na využívanie poľnohospodárskej pôdy, ktorá je predmetom nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
11. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
12. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
13. Nájomca môže uskutočniť investičné úpravy pozemkov, ktoré má v nájme, iba so súhlasom a v rozsahu dohodnutom prenajímateľom v osobitnej zmluve.

14. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti dotknutej zmluvnej strany.
15. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
17. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá.

IX.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda **platnosť od 01.10.2013.**
6. Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 2 rovnopisy prenajímateľa
 - 2 rovnopisy nájomcovia
7. Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kunerade, dňa:

V Kunerade, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Kunerad
zastúpená
Daniel Zelenay
starosta obce

Radoslav Vandlík, ml.

.....

.....