

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ

štatutárny zástupca:	Obec Milhost'
sídlo:	Ing. Štefan Nagy, starosta obce
bankové spojenie:	044 58 Milhost', Milhost' 6
IBAN:	OTP Banka Slovensko
IČO:	SK 23 5200 0000 0000 0042 2174
DIČ:	31 947 034
	202 1245 699

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca

Meno a priezvisko:	Ladislav Dudáš
Dátum narodenia:	
Bydlisko:	

(ďalej len „Nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II.
Predmet zmluvy

2.1 Predmetom nájomnej zmluvy je nájom pozemku parcela registra C KN, par.č. 401/3 o výmere 563 m², druh pozemku (zast. plocha a iná plocha) v okrese Košice - okolie, nachádzajúci sa na LV č. 815 v katastrálnom území Milhost', okres Košice – okolie, obec Milhost' (ďalej len „Pozemok“).

2.2 Touto zmluvou Prenajímateľ – výlučný vlastník Pozemku prenecháva Pozemok špecifikovaný v ods. 2.1 tohto článku za odplatu nájomcovi na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III

Účel nájmu

3.1. Nájomca bude Predmet nájmu užívať na záhradkárske a ovocinárske účely.

3.2 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na 5 rokov a to od 1.10.2020 do 30.09.2025. Doba nájmu sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov, ak nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za Pozemok uvedený v ods. 2.1 tejto Nájomnej zmluvy je vo výške 0,05 eur/mesiac/m², t.j. 28,15€

5.2 Dohodnuté nájomné je splatné najneskôr v 15. deň v kalendárnom mesiaci. Porušenie tejto povinnosti Nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže medziročne zvýši nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Čl. VI

Podmienky nájmu

6.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať riadnym spôsobom na záhradkárske a ovocinárske účely so starostlivosťou riadneho záhradkára a ovocinára. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatého Pozemku v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša Nájomca.

6.2 Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto Nájomnej zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany Prenajímateľa.

6.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu bydliska, zmenu bankového spojenia a pod.).

6.4 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi Pozemok v stave na ďalšie riadne užívanie pozemku. Za odovzdanie Pozemku sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že Pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

6.5 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči Prenajímateľovi.

6.6 Nájomca nie je oprávnený dať pozemky uvedené v ods. 2.1 tejto zmluvy do podnájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

7.1 Nájom sa skončí:

- a) výpoveďou zmluvných strán v 12 mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť v 1 deň kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,

7.2 Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak:

- a) Nájomca nevyužíva prenajatý Pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho záhradkára a ovocinára,
- b) Nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy,
- c) Nájomca dal Pozemok do podnájmu,
- d) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- e) Nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- f) Nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- g) Nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda.

7.3 Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) Prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je Pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- b) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným Prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

7.4 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa sa Nájomná zmluva zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy Nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Nájomcu sa zmluva zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy Prenajímateľovi.

7.5 Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať prenajatý Pozemok a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave na ďalšie riadne užívanie.

7.6 Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že Pozemok, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

8.1 Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8.2 Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:

8.2.1. vo výške 50 % mesačného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:

- a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
- b) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu bydliska, zmenu bankového spojenia, zmenu doručovacej adresy).

8.2.2 vo výške 100 % mesačného nájomného z Pozemku, ak Nájomca dňom skončenia nájmu neuvedie do pôvodného stavu prenajatý Pozemok a neodovzdá ich Prenajímateľovi v stave dohodnutom v Nájomnej zmluve.

8.3 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od Nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

9.1 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Nájomnej zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajatý Pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

9.2 Nájomca počas trvania Nájomnej zmluvy môže požiadať o odkúpenie pozemku. O odkúpení pozemku rozhodne Obecné zastupiteľstvo v Milhosti, v zmysle v tom čase aktuálneho znenia príslušných právnych predpisov SR, vzťahujúcich sa na predaj pozemku vo vlastníctve obce.

Čl. X

Doručovanie písomností

10.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s touto Nájomnou zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

11.1 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

11.2 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach z ktorých 2 vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a 2 vyhotovenia Nájomca.

11.3 Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

11.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa.

V Milhosti, dňa: 29.9.2020

V Milhosti, dňa: 29.9.2020


Prenajímateľ


Nájomca