

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTELNOSTI

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: **Obec Vavrišovo**
zastúpená starostom obce Vavrišovo Lubomírom Račkom
sídlo obce: Vavrišovo č. 40, 032 42 Pribylina, okr. Lipt. Mikuláš
IČO: 315 834
DIČ: 2020581695
(ďalej len "prenajíateľ")

a

Nájomca: **Pavel Plávka**, rod. Plávka
nar., rod. č.
trvale bytom Vavrišovo č.
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú dolu uvedeného dňa, mesiaca a roka nasledovnú

n á j o m n ú z m l u v u.

Čl. I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme pozemku (ďalej len "Zmluva") je dohoda zmluvných strán o podmienkach ponechania pozemku vo vlastníctve prenajíateľa na jeho užívanie nájomcom na poľnohospodárske účely a zaplatenie nájomného.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v katastrálnom území a obci Vavrišovo, zapísanom na liste vlastníctva č. 1126 pod "A" pozemok evidovaný na mape určeného operátu ako parcela reg. "E" č. 19/4, ostatné plochy o výmere 1 036 m², zapísané pod B1 na jeho meno v celosti. (ďalej len "predmet nájmu")
3. Prenajíateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania nehnuteľnosť - pozemok v katastrálnom území a obci Vavrišovo zapísaný na liste vlastníctva č. 1126 pod "A" a evidovaný na mape určeného operátu ako parcela REG. "E" číslo 19/4 ostatné plochy o výmere 1 036 m² a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné podľa Čl. IV.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámili opäť s právnym a technickým, stavom predmetu nájmu, ktorý však nájomca dobre pozná, lebo tento pozemok v takomto stave užíva už od roku 1990 a jeho právni predchodcovia od roku 1935.
5. Prenajíateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy, právne vady ani iné právne povinnosti.

Čl. II.

Účel nájmu

Predmet nájmu sa prenecháva na poľnohospodárske účely a nájomca ho bez súhlasu prenajíateľa nemôže meniť.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, čas nájmu je 10 rokov (desať rokov) a nájomný vzťah začína dňom účinnosti tejto Zmluvy s prednostným právom predĺženia doby nájmu na obdobie ďalších 10 rokov.

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Cena nájmu bola stanovená sumou vo výške 0,02 EUR (slovom dva centy) za jeden meter štvorcový za rok. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za ročné nájomné vo výške 20,72 EUR (slovom dvadsať EUR a sedemdesiatdva centov).

2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok tak, že ročné nájomné je splatné v jednej splátke vždy k 31. januáru bežného roka. Za rok 2014 bude výška nájmu prepočítaná v alikvotnej časti vzhľadom na účinnosť tejto zmluvy.

3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

3. Prenajímateľ môže pred uplynutím nájomnej doby písomne vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak:

a) nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného viac ako 3 mesiace a toto nájomné neuhradí prenajímateľovi ani na základe jeho písomnej výzvy v lehote do 60 dní odo dňa jej doručenia

b) ak nájomca zmení účel užívania alebo dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe

c) ak predmet nájmu bude potrebovať prenajímateľ pre svoje účely

4. Nájomca môže pred uplynutím nájomnej doby písomne vypovedať túto Zmluvu v prípade ak predmet nájmu sa stal, bez zavinenia nájmu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

5. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas t.j. 10 rokov.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že počas trvania nájomného vzťahu neuzavrie žiadne písomné ani ústne zmluvy či dohody, ktoré by obmedzili alebo iným spôsobom ovplyvnili nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom.

2. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, v prípade zamýšľaného predaja alebo akékoľvek iného spôsobu

scudzenia čo i len časti prenajatej nehnuteľnosti ktorá je predmetom tohoto nájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy, prednostne písomne ponúknuť toto právo odkúpenia prenajatej nehnuteľnosti alebo jej časti nájomcovi. Ak sa nájomca písomne nevyjadrí k ponúknutému právu o odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti alebo jej časti do 60 dní od doručenia ponuky prenajímateľa, že o prenajímateľov návrh nemá záujem môže prenajímateľ nakladať s predmetom nájmu zamýšľaným spôsobom.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi najmä platným Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Obecné zastupiteľstvo vo Vavrišove schválilo nájom tohoto pozemku a jeho podmienky uznesením č. 58/2014 dňa 29.10.2014 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Túto Zmluvu je možné meniť, doplniť alebo upraviť len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch pričom každý účastník obdrží jeden rovnopis. Dva rovnopisy tejto zmluvy sú určené na účely zápisu dočasného užívania predmetu tejto Nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech nájomcu. Podaním tohto návrhu prenajímateľ splnomocňuje nájomcu.
5. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán v nezmenenom rozsahu.
6. Nájomca znáša všetky náklady spojené s vyhotovením tejto Nájomnej zmluvy a podaním návrhu do katastra nehnuteľností.
7. Táto Zmluva o nájme nehnuteľnosti bola účastníkovi prečítaná, nimi porozumená, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom bola podpísaná.

Vo Vavrišove, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Lubomír Račko
starosta

Pavel Plávka