



NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Obec Rohov
906 04 Rohov 75
IČO: 00611573
DIČ: 2021043882
v zastúpení: Mgr. Roman Ravas, starosta obce

a

Nájomca: Lipár Tomáš, rod. Lipár, nar. 15. 05. 1984, r.č.
trvale bytom Rohov 29, 906 04 Rohov, štátny občan SR
takto:

I.

Predmet nájmu

Prenajíateľ Obec Rohov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastre nehnuteľností vedenom OÚ Senica, KO Senica LV č. 677 pre obec a katastrálne územie Rohov a to pozemku parcely C-KN 73/1 o výmere 1742 m² druh pozemku orná pôda v celosti (1/1).

Prenajíateľ Obec Rohov prenajíma nájomcovi parcelu C-KN 73/1, vo výmere 1742 m².

Účelom tejto nájomnej zmluvy je užívanie predmetu zmluvy nájomcom na poľnohospodársku činnosť – pestovanie poľnohospodárskych plodín a včelárstvo.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.10.2018 na dobu 15 rokov.

III.

Výška nájmu

- Výška nájomného za prenajatý pozemok je stanovená na 0,01€ za m²/rok, čo predstavuje sumu 17,42 € ročne. Ročné nájomné je splatné každý rok v termíne

do 28.2. príslušného kalendárneho roku v hotovosti do pokladne obecného úradu v Rohove, prípadne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.

- Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
- Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu, podľa platného VZN.

Prenájom pozemku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 29/2018 zo dňa 09.10. 2018. Podpísaním nájomnej zmluvy je poverený starosta obce Mgr. Roman Ravas.

IV.

Podmienky nájmu

- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného určenia pozemku,
- nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok len na účel, ktorý je uvedený v čl. I tejto zmluvy. Akákoľvek zmena účelu užívania predmetu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa,
- čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady,
- akékoľvek stavebné úpravy prenajatého pozemku sú po dobu trvania nájmu zakázané, prípadná dohoda o stavebnej úprave vyžaduje písomný súhlas prenajímateľa,
- nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Obce Rohov,
- prenajímateľ a nájomca sa dohodli že zmluvou neupravené vzťahy sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácii bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- prenajímateľ má právo podľa vlastného uváženia kedykoľvek skontrolovať stav prenajímaného majetku a dodržiavanie podmienok prenájmu.

V.

Skončenie nájmu

- Nastáva uplynutím doby nájmu stanovenej v čl. II tejto zmluvy.
- Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
- Túto nájomnú zmluvu je možné zrušiť, ak nedôjde k dohode, len výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení písomnej výpovede.
- V prípade, že prenajímateľ kontrolou podľa článku IV. tejto zmluvy zistí závažné porušenie podmienok prenájmu, môže prenajímateľ zmluvu vypovedať okamžite bez výpovednej lehoty a nájomca je povinný na vlastné náklady do 30 dní predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu a odovzdať prenajímateľovi.
- Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy, ktorými sa po súhlase prenajímateľa prenajatý pozemok skvalitnil.

VI.

Predkupné právo

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení osobného predkupného práva v prospech nájomcu.

- Po skončení nájmu je nájomca prednostne oprávnený na kúpu predmetu nájmu. Toto právo môže nájomca uplatniť písomne listom adresovaným prenajímateľovi tak, aby ho prenajímateľ dostal najneskôr 14 dní pred skončením nájmu podľa čl. V tejto zmluvy.
- Ak nájomca neuplatní v tejto lehote nárok na prednostnú kúpu predmetu nájmu, právo nájomcu uvedené v tomto článku zaniká.
- Ak uplatní nájomca svoje prednostné právo v lehote stanovenej vo vyššie uvedenom bode, je prenajímateľ povinný uzavrieť s nájomcom v lehote do 30 dní od doručenia písomného uplatnenia kúpnu zmluvu, ktorou nájomcovi predmet nájmu odpredá. Nájomca je v tomto prípade povinný vyplatiť prenajímateľovi kúpnu cenu v takej výške, ktorá bude zodpovedať všeobecnej tržnej hodnote predmetu nájmu a bude schválená uznesením OZ, a to v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia o vzniku predkupného práva nájomcu.

VII.

Závěrečné ustanovenia

- Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
- Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
- Táto nájomná zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie

V Rohove, dňa 10. 11. 2018

.....
predávajúci
Obec Rohov
v zastúpení Mgr. Roman Ravas

.....
kupujúci
Ing. Tomáš Lipár