

**Zmluva o nájme časti pozemku na ohradenie hospodárskych zvierat
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov**

Prenajímateľ:	Obec Veľké Kozmálovce
Sídlo:	935 21 Veľké Kozmálovce 178
IČO:	34076743
Bankové spojenie:	IBAN: SK17 0200 0000 0000 3872 8152
V zastúpení:	JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báňa – starosta obce

Nájomca:	Tomáš Beládi,
Bytom:	Veľké Kozmálovce 420, 935 21 Veľké Kozmálovce

nasledovného obsahu

Článok I.

Predmet a účel zmluvy, spôsob užívania predmetu nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme je nájom časti pozemku (148 m² - ostatná plocha) v katastri obce Veľké Kozmálovce, ktorý vedie Správa katastra Levice v registri CKN ako parcelu 499/34 – ostatná plocha o výmere 23 270m² v katastrálnom území Veľké Kozmálovce na liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy a jeho právo prenajať uvedenú nehnuteľnosť nie je obmedzené právnymi predpismi prípadne právami tretích osôb.
3. Predmet nájmu je možné užívať len spôsobom určeným v tejto zmluve, a to na vybudovanie oplotenia, prístreškov pre ustajnenie chovných hospodárskych zvierat ako najmä kozy, ovce a tiež psa určeného na stráženie.
4. Predmetom nájmu nie je pozemok CKN 499/34 – ostatná plocha v celku, ale len jeho určená časť, ostatná plocha parcely je určená a môže ju nájomca užívať na oplôtkový , resp. iný vhodný spôsob pasenia chovaných hospodárskych zvierat.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu primerane jeho účelu, pričom prenajímateľ alebo ním poverené osoby, sú oprávnené vstupovať resp. vyžadovať vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca používa riadnym a účelu nájmu zodpovedajúcim spôsobom. Nájomcu však nemožno kontrolou zbytočne obťažovať.
2. Nájomca je oprávnený robiť na predmete nájmu zmeny len so súhlasom prenajímateľa. Súhlas musí byť daný v písomnej forme.

3. Pri prevode alebo prechode vlastníckeho práva k pozemku informovať nadobúdateľa o tejto nájomnej zmluve vopred a odovzdať kópiu tejto nájomnej zmluvy nadobúdateľovi, o čom bude do 15 dní informovať nájomcu.
4. Nájomca je povinný a zaväzuje sa v prospech prenajímateľa bez odkladu odstrániť škodu, ktorá vznikla v súvislosti s predmetom jeho činnosti na prenajatej veci, a to uvedením do pôvodného stavu.
5. V prípade, že nájomca neodstráni spôsobenú škodu, túto škodu odstráni prenajímateľ na náklady nájomcu. V prípade, že prenajímateľ nie je spôsobilý vzniknutú škodu odstrániť, odstráni ju pomocou tretej osoby. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady uhradiť do 15 kalendárny dní od doručenia vyúčtovania.
6. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do nájmu alebo podnájmu, nemá prednostné právo na jeho kúpu a nemôže naň zriadiť záložné právo ani inak ho zaťažiť.
7. Nájomca sa zaväzuje chovať zvieratá predpísaným spôsobom, zabezpečovať im primeranú starostlivosť v súlade s platnými predpismi a normami.

Článok III.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy začína dňom 15.04.2025 a uzatvára sa na dobu určitú, a to do 14.04.2027.
2. Nájom môže zaniknúť pred uplynutím doby trvania nájmu písomnou výpoveďou nájmu nájomcu alebo prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je dva mesiace. Doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená jednej zo strán. Za doručenie sa výpoveď považuje aj neprebratá zásielka, odmietnutá zásielka a to dňom jej vrátenia.
3. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výstrahe, užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda na predmete nájmu, resp. ak predmet nájmu užíva v rozpore s touto zmluvou.
5. Nájom zaniká aj dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy pre jej podstatné porušenie, čím sa rozumie najmä užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou.
6. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, pokiaľ nájomca mešká s platením nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac.

Článok IV.

Nájomné a s tým súvisiace poplatky

1. Výška nájomného dohodnutá účastníkmi tejto zmluvy predstavuje finančnú čiastku 60,-€ ročne, (slovom: šesťdesiat eur)
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi uvedené v bode 1 čl. VI v dvoch platbách a to: I. platba do 30.04.2025, II. Platba do 30.04.2026 na účet nájomcu: IBAN: SK17 0200 0000 0000 3872 8152

3. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného zmluvnú pokutu vo výške 0,10 % z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania.

Článok V.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali slobodne a vážne. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu účastníci vykonať len písomne vo forme obojstranne podpísaného dodatku.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve. V prípade zmeny obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, štatutárnych orgánov ako aj spôsobu ich konania za zmluvnú stranu, strana ktorej sa niektorá z týchto zmien týka, oznámi druhej strane túto skutočnosť a to bez zbytočného odkladu.
3. Táto zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je povinne zverejňovanou zmluvou.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 02.04.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báťa

Tomáš Beládi

starosta obce