

NÁJOMNÁ ZMLUVA

na prenájom pozemku
uzavretá podľa § 663 - 684 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Zlatná na Ostrove
zastúpená starostkou obce Ing. Evou Varjúovou
sídlo: č. 184, 946 12 Zlatná na Ostrove
IČO: 00306738
DIČ: 2021035775
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0903246001/5600

Nájomca: meno a priezvisko: Štefan Kocsis
trvalý pobyt: Zlatná na Ostrove č. 816
rodné číslo:

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zlatná na Ostrove, a to
 - pozemku parcela reg. „C“ č. 2291/5 o výmere 772 m², druh pozemku: záhrady, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Komárno na LV č. 1012 vedenom pre katastrálne územie Zlatná na Ostrove, obec Zlatná na Ostrove,
 - pozemku parcela reg. „C“ č. 2290/1 o výmere 43 m², druh pozemku: záhrady, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Komárno na LV č. 1012 vedenom pre katastrálne územie Zlatná na Ostrove, obec Zlatná na Ostrove.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1/, v celkovej výmere 815m² za účelom jej užívania na poľnohospodárske účely.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu *určitú do 14.10.2018*, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t.j. od 15.10.2013.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby,
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby je výpovedná lehota 6 mesiacov a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že nájomca užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou, alebo porušil niektoré ustanovenie tejto zmluvy je výpovedná lehota 6 mesiacov a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

IV.

Cena nájmu

1. Ročné nájomné je stanovené vo výške 11,73 EUR (slovom: jedenásť eur sedemdesiattri eurocentov) podľa uznesenia z 34. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Zlatnej na Ostrove, konaného dňa 24.09.2013, č.34/2013 – 6.1.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vopred vždy do 15 novembra v predošlom roku (nájomné za obdobie 15.10.2013-14.10.2014 je splatné do 15.11.2013).
3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2015.
5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájmovej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
6. Nájomca je oprávnený užívať pozemok na poľnohospodárske účely.
7. Právo poľovníctva patrí vlastníčkovi pozemku. Nájomca nie je oprávnený užívať pozemok na výkon práva poľovníctva. Porušenie tohto ustanovenia zmluvy je hrubým porušením zmluvy.
8. Nájomca má povinnosť prenajaté pozemky obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, na pozemku založené krátkodobé porasty kultúrnych rastlín riadne ošetrovať proti chorobám a škodcom a zničiť burinu a raz za užívanú dobu pohnojiť.
9. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu znáša nájomca.
10. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa na prenajatých pozemkoch založiť trvalé kultúry /vinice, ovocné sady a pod./ a pestovať plodiny, ktorých semená, alebo podzemné časti by mohli viesť k zapleveleniu pozemku /napr. chren a pod./
11. Nájomca nesmie na pozemkoch bez povolenia prenajímateľa zriaďovat' stavby, ktorých povolenie podlieha osobitným predpisom /stavebný zákon a pod./
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu obhospodarovania pozemkov.
13. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti podľa rozhodnutia vystaveného správcom dane z nehnuteľností.

VI.

Závěrečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove uznesením č. 34/2013 – 6.1 na svojom zasadnutí konanom dňa 24.09.2013 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
7. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Zlatná na Ostrove zverejní na webovom sídle obce, ak zmluva nie je zverejnená odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Zlatná na Ostrove vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
9. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Zlatnej na Ostrove, dňa 04.10.2013

V Zlatnej na Ostrove, dňa 09.10.2013



.....
za prenajímateľa
Ing. Eva Varjúová
starostka obce

.....
nájomca
Štefan Kocsis