

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: .
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:

Nájomca: meno a priezvisko: Peter Koczkás
trvalý pobyt – miesto podnikania: Zlatná na Ostrove
rodné číslo:
IČO: 30383609
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: TATRA banka
Číslo účtu:

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. 2327 o výmere 40000 m², t.j. 4,00 ha, 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. Na základe vytyčovacieho náčrtu č.213/2012 zo dňa 30.11.2012 bola v skutočnosti spresnená výmera pozemku, 40000 m², t.j. 4,00 ha.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť v celkovej výmere 4,00 ha opísanú v ods. 1/, za účelom jej užívania na poľnohospodárske účely.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu *určitú do 30.09.2013*, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

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 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. Nájomné je stanovené vo výške 120,00 EUR / ha / rok (slovom: jednostodvadsať eur za hektár za rok) podľa uznesenia z 28. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Zlatnej na Ostrove, konaného dňa 11.03.2013, č. 28/2013-3.4.
2. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere 4,00 ha predstavuje sumu vo výške 480,00 EUR, slovom štyristoosemdesiat eur.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy za príslušný štvrťrok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní.
4. 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.
5. 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 01.01.2014.
6. 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 nájomnej 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 na základe *Preberacieho protokolu*, pričom nájomca je oprávnený odovzdať pozemok po skončení nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať 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 na základe živnostenského oprávnenia v oblasti poskytovania služieb v poľnohospodárstve a v záhradníctve, príp. osvedčenia SHR a po dobu jeho prenájmu je oprávnený brať z neho aj úžitok. Pričom zrušenie tejto živnostenského oprávnenia, príp. osvedčenia SHR je hrubým porušením tejto zmluvy.
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 obhospodarovať 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 zriaďovať 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.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove uznesením č. 29/2013-7.2 na svojom zasadnutí konanom dňa 27.03.2013 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 02.04.2013

V Zlatnej na Ostrove, dňa 02.04.2013

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

.....
nájomca
Peter Koczkás