

Zmluva o nájme časti pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Sídlo:
zastúpený:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Obec Veľká Paka

189, Veľká Paka, 930 51
Bc. Ivanom Seňanom, starostom obce
00305791
2020370132
VÚB, a.s.
SK89 0200 0000 0009 2222 0122

a

Nájomca

Adresa:
Dátum narodenia:
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

Peter Hajla a Zuzana Hajlová

Wolkrova 1127/45, 85101 Bratislava - Petržalka
10.06.1953, 18.03.1954

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku na parcele registra „C“ č. 259/2 o výmere 23607 m² – ostatná plocha, zapísanej na LV č. 356, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, pre katastrálne územie Malá Paka, obec Veľká Paka, v rámci ktorej bol Geometrickým zameraním, zo dňa 6.9.2020, vypracovaným spoločnosťou Georeal a.s. vymieraný pozemok o rozlohe 3097 m², ktorý bol rovnakým geometrickým zameraním rozdelený na časti, z ktorých časť č. 3 predstavuje pozemok, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „pozemok“).
2. Súhlas s prenájomom pozemku udelilo Obecné zastupiteľstvo prenajímateľa uznesením č. 162/2021 zo dňa 24.06.2021, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nájomcom je vlastník príslušného pozemku a jedná sa o prenájom časti pozemku, ktorú prenajímateľ nevyužíva. Prenájomom pozemku nie je prenajímateľ povinný vynakladať finančné prostriedky na udržiavanie predmetného pozemku, naopak prenájomom nevyužíteho pozemku bude nájomca hradiť prenajímateľovi nájomné.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok podľa článku I. bod 1 tejto zmluvy.

2. Pozemok je vyznačený na geometrickom zameraní uvedenom v článku I bod 1, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je záhradkárstvo, poľnohospodárstvo, chov zvierat.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na pozemok pre nájomcu.

Čl. III

Doba, cena nájmu a platobné podmienky

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr 7 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy.
3. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách, a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 162/2021 zo dňa 24.06.2021.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné v sume 0,35 EUR/m²/rok, čo za výmeru 471 m² predstavuje **ročne sumu 164,85 EUR** slovom: Stošesťdesiatštyri EUR a tridsaťpäť centov.
5. Nájomné za rok 2022 predstavuje sumu **123,64 EUR** - alikvôtna časť nájomného uvedeného v bode 4 tohto článku. Nájomné podľa tohto bodu je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa bodu 4 tohto článku za pozemok do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Prvý krát bude takto vyrátané nájomné platiť v roku 2023.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné (bod 4 a 5 tejto zmluvy) bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady platby podľa tejto zmluvy sa považuje deň jej pripísania na účet oprávnenej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) pri zvýšení cien nájmu určených VZN obce Veľká Paka, a to dodatkom k tejto zmluve. V prípade neakceptácie takto upraveného nájomného má prenájomca právo odstúpiť od tejto zmluvy.
9. V prípade, ak sa nájomca dostane s platbami podľa tejto zmluvy do omeškania, prenájomca má právo účtovať úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
10. Ak nájomca predmet nájmu prenájomcovi v deň skončenia nájmu neodovzdá/alebo odovzdá v nezodpovedajúcom stave, je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu v sume 40,00 EUR, za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenájomcovi sumu

zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

11. Dohodnutú zmluvnú pokutu a úrok z omeškania uhradí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa ich uplatnenia na základe riadne vystavenej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty nájomcom nezanikne nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti vzájomného započítania pohľadávok, splatných aj nesplatných.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať pozemok len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať pozemok v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, rovnako ako nie je oprávnený pozemok založiť alebo na ňom zriadiť vecné bremeno.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady jeho potrebné úpravy a údržbu. Nájomca bude na vlastné náklady počas trvania celého zmluvného obdobia pozemok riadne spravovať a primerane ho chrániť.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na pozemku žiadne stavebné úpravy, zriaďovať na ňom stavby pevne spojené s pozemkom ani iné úpravy nesúvisiace s účelom nájmu. Nájomca je oprávnený pozemok oplotiť. V danom prípade je potrebné podať ohlásenie drobnej stavby na stavebnom úrade - obecnom úrade.
5. Nájomca v súvislosti s predmetom nájmu bude plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, týkajúce sa dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi zanedbaním povinností nájomcu, bude hradiť nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto znáša a uhradí v určenej lehote nájomca.
6. Nájomca je povinný na základe výzvy prenajímateľa, umožniť prenajímateľovi vykonať na pozemku kontrolu dodržiavania povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Nájomca sa zaväzuje nevstupovať na predmet nájmu, resp. nepovolíť vstup na predmet nájmu ťažkým mechanizmom, pokiaľ by tým malo dôjsť ku škode na predmete nájmu, v opačnom prípade znáša vzniknutú škodu.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný platiť v dohodnutých termínoch dojednané nájomné.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu alebo okamžitým odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade nedodržania práv a nesplnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Okamžité odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy bude účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Ukončením zmluvy ktorýmkoľvek zo spôsobov podľa bodov 1. až 3. tohto článku nezaniká zodpovednosť zmluvnej strany na náhradu škody druhej zmluvnej strane, pokiaľ došlo ku škode.
5. V prípade skončenia zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi pozemok ku dňu skončenia zmluvy v pôvodnom stave s ohľadom na bežné opotrebovanie súvisiace s účelom nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní/vrátení pozemku bude spísaný odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenájomcu zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom mu dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu, okrem prílohy č. 1.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomcu www.velkapaka.sk.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Písomné dodatky budú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - geometrické zameranie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu rozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Veľká Paka dňa 31.03.2022

Za prenajímateľa:



.....
Bc. Ivan Seňan, starosta obce

Za nájomcu:

.....