

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších

predpisov

Článok

I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

OBEC STRÁNSKE  
Stránske 168, 01313  
IČO: 00648884  
DIČ: 2020638983  
zastúpená starostom obce Jaroslavom MITAŠOM  
(ďalej len prenajímateľ)

1.2 Nájomca:

Ján CHRACHALA  
Stránske 119, 01313  
Rodné číslo:  
(ďalej iba „nájomca“)

### Článok II.

#### Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, parcela KNE 363/202, vedenej na LV č. 1429, ako pozemok ostatné plochy o výmere 562 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 v k.ú. Stránske.
- 2.2 Geometrickým plánom č. 2220/11 vyhotoviteľ Ing. František MATYS, Zvolenská 12/73, 01008 Žilina, overený Ing. Vlasta Mrúzeková dňa 22.12.2011, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy o nájme pozemku vznikli z pôvodného pozemku tieto pozemky:
- pozemok parcela KNC 1867/3 - vodné plochy o výmere – 258m<sup>2</sup>
  - pozemok parcela KNC 1867/2 – vodné plochy o výmere - 304m<sup>2</sup>
- 2.3 Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy je novovytvorený pozemok parcela KNC 1867/3 – vodné plochy o výmere 258m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu )

### Článok III.

#### Doba a účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú v trvaní 30 rokov a to od 01.08.2014 – 31.07.2044 s možnosťou ďalšieho predĺženia nájmu na základe písomného oznámenia nájomcu v zmysle článku 6 tejto zmluvy.

- 3.2 Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom samozásobenia (alebo ako prídomej záhrady, a pod.)
- 3.3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom

#### **Článok IV. Nájomné a splatnosť**

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie pozemku takto:

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške : 25,80 EUR (dvadsaťpäť EUR osemdesiat centov) (*dalej ako nájomné*) a v zmysle § 23 zásad hospodárenia a nakladania majetku Obce Stránske, kde nájomné je stanovené vo výške 0,10€/m<sup>2</sup>.
- 4.2 Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v PRIMA banka Slovensko a.s pobočka Žilina, číslo účtu 5526128001/5600, VS (číslo nájomnej zmluvy), na základe vystavenej faktúry.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každý kalendárny rok výšku nájomného jednostranne upravovať vždy s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka tak, aby odrážala nárast Indexu spotrebiteľských cien vyhláseného Štatistickým úradom SR v priebehu kalendárneho roka bezprostredne predchádzajúceho roku , v ktorom sa vykonáva úprava výšky nájomného, podľa spotrebiteľských cien je údaj zverejňovaný ŠÚ SR (internet). Upravenú cenu nájomného a doklad o náraste indexu spotrebiteľských cien je prenajímateľ povinný písomne nájomcovi preukázať najneskôr do 30.04. príslušného roka.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti nájomného: Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prevodom , vkladom na účet prenajímateľa , vedený v Prima banka Slovensko a.s. číslo účtu: 5526128001/5600, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti.

#### **Článok V. Podmienky nájmu**

- 6.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 6.2 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať , aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 6.3 Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 6.4 Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.

6.5 Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.6 Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti adresovanej príslušnému regionálnemu odboru Slovenského pozemkového fondu je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.

6.7 Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.

6.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

6.9 Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

6.10 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

6.11 Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

6.12 Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

Nájom sa končí:

a) Dohodou zmluvných strán

b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1.

Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).

2.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

4.

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý

pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

### **Článok VIII. Úroky z omeškania**

1.

Aj je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (§ 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

2.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajať pozemky (niektorý z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

3.

Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko a.s. č. účtu 5526128001/5600, VS (číslo nájomnej zmluvy) do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

10.1 Nájomca nie je oprávnený ponechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade , ak by sa prenajímateľ rozhodol pozemok , ktorý je predmetom nájmu predať , má nájomca predkupné právo na tento pozemok.

10.3 Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení doby trvania nájmu na základe tejto zmluvy má nájomca prednostné právo na predĺženie nájomného vzťahu v prípade, ak počas platnosti tejto zmluvy riadne dodržiaval všetky povinnosti zo zmluvy vyplývajúce. V takom

prípade sa platnosť tejto zmluvy predĺži o ďalších 30 rokov za súčasného splnenia podmienok.

10.4 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

10.5 Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

10.6 Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

#### **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku

2.

Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.

3.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

4.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.08.2014.

V Stránskom dňa: 01.08.2014

Obec Stránske  
013 13

.....  
Obec Stránske – prenajímateľ

.....  
Ján Chrachala - nájomca