

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Zmluvné strany:

- 1. Obec Drietoma**
Obecný úrad Drietoma 29, 913 03 Drietoma
IČO: 00311529
V zastúpení: Jaroslav Mego, starosta obce
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Trenčín
IBAN: SK89 5600 0000 0006 4824 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

- 2. Jaroslav Stopka**
Právna forma: SHR
IČO: 36876461
Bankové spojenie: FIO Banka
IBAN: SK71 8330 0000 0027 0159 9553
BIC kód banky: FIOZSKBAXXX
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme pozemku podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely reg. „E“ KN parc. č. 2933/1 vo výmere 12 809,00 m², druh pozemku: ostatné plochy. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1 okres Trenčín, obec Drietoma, katastrálne územie Drietoma, vedenom na Katastrálnom odbore, Okresného úradu Trenčín. (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi predmet nájmu vo výmere 12 809,00 m².
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájmné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prenajíma si priestory v stave v akom sa nachádzajú.

Čl. II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie pozemku na poľnohospodárske účely..
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 3.300,- eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomca zaslanej faktúry.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, v trvaní 5 rokov a začne plynúť dňom podpisu zmluvy.

Čl. IV. Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je nasledovné: nájomné za pozemok využiteľná výmera 6 450,00 m² vo výške 40 €/rok (slovom: štyridsať eur)
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenájomcaovi **raz ročne** na základe faktúry vystavenej prenájomcaovi. Splatnosť faktúry je pätnásť kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomcaovi.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka.
4. Nájomné sa zvyšuje každoročne k 1. februáru o výšku ročnej inflácie podľa údajov štatistického úradu Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú štatistickým úradom SR.
5. Zvýšenie nájomného prenájomcaovi oznámi nájomcovi písomne (zvýšenie sa prejaví vo vystavenej faktúre za mesiac marec príslušného kalendárneho roka).
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenájomca sám; prenájomca spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomcaovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,03% zo

splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

9. Nájomca sa zaväzuje pri podpise nájomnej zmluvy uhradiť na účet Obce Drietoma, SK70 5600 0000 0006 4824 4008, variabilný symbol: 36876461 **finančnú zábezpeku** vo výške troch mesačných nájomov, v **sume 100,00 eur**. Finančná zábezpeka bude zložená po celú dobu trvania nájomnej zmluvy.

Započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:

- nedoplatky na nájomnom budú započítané ku dňu splatnosti nájomného

Čl. V.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VIII ods. 3. tejto zmluvy.
5. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 33,- eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 6 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený vstúpiť na predmet nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje že pri užívaní pozemku nebude obmedzovať užívanie miestnej komunikácie ktorá prechádza uvedeným pozemkom, nebude pri užívaní pozemku rušiť alebo obmedzovať výkon rybárskeho práva.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu a kosenie predmetu nájmu na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel uvedený v Čl. II tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a prípadne vzniku škody zabrániť.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 330,- eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

Čl. VII. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.

Čl. VIII. Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a. adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b. adresa podľa aktuálneho výpisu z Osvedčenia o zápise do evidencie SHR, alebo
 - c. miesto, kde bude nájomca, alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
5. Komunikáciu vo veciach súvisiacich s touto zmluvou sú poverení:

Za Prenajímateľa: Jaroslav Mego, t.č. 0907 062 852, 032/6499224

e-mail: obec@drietoma.sk

Za nájomcu: Jaroslav Stopka t.č. 0903 568 117

Zmenu osôb oprávnených na komunikáciu podľa tohto článku zmluvy je každá zmluvná strana bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane písomne.

Čl. IX. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke povinnej osoby – prenajímateľa.

3. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena dohodnutých podmienok nájmu je možná len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 5-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 3 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi

V Drietome, dňa 01.03.2022

V Drietome, dňa 25.2.2022

Nájomca:

Jaroslav Stopka

Prenajímateľ:

Obec Drietoma



podpis

anonymizovaný

.....
Jaroslav Stopka

podpis

anonymizovaný

.....
Jaroslav Mego
starosta obce