

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**
IČO: **00 321 117**
V zastúpení: **Kamil Danko, primátor mesta – štatutárny orgán**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
Číslo účtu / IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
Číslo telefónu: **045/683 00 11 – ústredňa**
E-mail: **mestsky.urad@zarnovica.eu**

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca:

Titul, meno a priezvisko: MARTINA DÚCHAJOVÁ
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: KLÁKOVSKÁ 18, ŽARNOVICA 96681
Štátna príslušnosť:
Stav:
Bankové spojenie:
Telefonický kontakt:
E-mail:

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzatvárajú

túto

zmluvu o nájme pozemku:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu pozemok, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie PEVISTSKÉ PODZANČE** v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 477**, druh pozemku: **02 Na' POBA**, o výmere **25878** m².
2. **Účel nájmu:** poľnohospodárska výroba.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu k 1. novembru bežného roka s výpovednou lehotou 3 kalendárne mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. **Ročné nájomné** za užívanie predmetu nájmu – pozemku špecifikovaného v ods. 1 Článku I tejto zmluvy je **dohodnuté vo výške 369..... eur**, slovom: ~~TRISTO ŠEŠTĎ~~ ~~SIAT DEŤAT~~..... eur (t.j. ~~0,01425~~..... eura/m²). Toto nájomné je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. **Ročné nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku je splatné najneskôr do 31.10. príslušného kalendárneho roka.**
3. Pomerná časť dohodnutého ročného nájomného za užívanie pozemku v roku 2017, t.j. odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Článku VI, ods. 5 tejto zmluvy do 31.12.2017 vrátane (prepočítaná za počet dní nájmu) je splatná najneskôr do 31.10.2017.
4. Nájomca príslušné platby nájomného vykoná na základe tejto zmluvy (t.j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VUB, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482, variabilný symbol: ~~2017023172~~....., konštantný symbol 0308.
5. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.
6. Prenajímateľ – Mesto Žarnovica si vyhradzuje právo v prípade nárastu cien a inflácie zvýšiť výšku nájomného s účinnosťou od 01. januára príslušného kalendárneho roka o sumu vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Prípadné zvýšenie nájomného musí byť dohodnuté písomným dodatkom k tejto zmluve. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného, môže to byť dôvod na výpoveď zmluvy. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi pôvodne dohodnuté (obvyklé) nájomné.

Článok IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámiť pred uzavretím tejto zmluvy a v stave, v akom sa pozemok nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I ods. 2 tejto zmluvy a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, zaburineniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.
3. Nájomca je povinný:
 - (a) umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či pozemok užíva riadnym spôsobom,
 - (b) bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena adresy a podobne),
 - (c) v prípade ukončenia nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň nájmu pozemok odovzdať – vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu – prenajatý pozemok do podnájmu inej (tretej) osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ:
 - (a) nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku tretími osobami,
 - (b) je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom,
 - (c) má právo odstúpiť od zmluvy o nájme pozemku, ak bude nájomca užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo tak, že bude prenajímateľovi vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda.

Článok V. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 % dohodnutého ročného nájomného, osobitne ak:
 - 1.1. bude predmet nájmu užívať v rozpore z dohodnutým účelom nájmu,
 - 1.2. dá predmet nájmu do podnájmu inej (tretej) osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - 1.3. poruší povinnosti alebo záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy o nájme pozemku uvedené Článku IV, ods. 2 a 3 písm. a) až c), a to za každú jednu povinnosť, či záväzok osobitne.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 30 dní odo dňa prevzatia písomného vyúčtovania zmluvnej pokuty, v ktorom mu prenajímateľ vyúčtuje zmluvnú pokutu za porušenie, pre ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká.
4. Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území SR.
2. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
3. Každá zmena tejto zmluvy sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
4. Nájomca vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 11 zákona NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony spojené s nájmom predmetného pozemku a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobudne najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Účastníci zmluvy – zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ: 06-06-2017

V Žarnovici, dňa:

Nájomca:

V ŽARNOVICI, dňa: 18.5.2017



Kamil Danko,
primátor mesta