

Nájomná zmluva

uzavretá na základe zákona č. 504/2003 Z.z. s použitím § 677 Občianskeho zákonníka, medzi :

Prenajímateľ : Obec Svätý Peter, Hlavná ul. 2
946 57 Svätý Peter, zastúpená
Ing. Jozefom Jobbágyom, starostom
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu : 0026398432/0900
IČO : 00306436
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcovia : Ladislav Lábsky, rod. Lábsky, nar. 23.08.1963, rod. číslo [REDACTED]
[REDACTED] trvale bytom Podzáhradná č. 659/25, 946 57
Svätý Peter
(ďalej len „nájomca“)

takto

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Obce Svätý Peter nachádzajúcej sa v k.ú. Svätý Peter.

Jedná sa o parcelu vedenú na LV č. 4956 nachádzajúcu sa v k.ú. Svätý Peter:

- Parcela reg. „C“ č. 6562, druh pozemku vinice o výmere 475 m²

2. Predmet nájmu bude za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený i v prírode za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy a to najneskôr do podpisu zmluvy.

Čl. II .

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcom za odplatu na dočasné užívanie na pestovanie viniča.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01. októbra 2020 na dobu 10 rokov.
Účastníci sa dohodli, že po uplynutí uvedenej doby majú nájomcovia právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy.
2. Skončiť nájom možno písomnou dohodou alebo výpoveďou k 1. novembru, ktorá musí byť doručená druhej strane. Výpovedná doba je jeden rok, ak sa účastníci nedohodnú

- inak, alebo zákon nestanovuje inak.
3. Nájomcovia majú právo predĺženia doby nájmu o 5 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (OPCIA). Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie OPCIE najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo nájomcom zaniká.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcom predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel odplatne, a to za obvyklé nájomné v čase a mieste nájmu, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľnosti toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.
Výška nájomného bola stanovená v zmysle uznesenia č. 245/2020 a v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. , vo výške 0,015 €/ m²/ rok. Celková suma ročného nájomného činí 7,13 Eur (slovom: sedem eur, trinásť centov) .
2. Nájomné je splatné ročne vždy do 31. októbra bežného roka s tým, že nájomné za rok 2020 v alikvotnej časti z ročného nájmu t.j. 0,60 € za obdobie od 01.10.2020 do 31.10.2020 je potrebné uhradiť v deň podpísania zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu vo Svätom Petre (bez osobitnej faktúry).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Každá zmena nájomného sa vykoná dodatkom k tejto zmluve.
4. Nájomcovia sa zaväzujú pre prípad, že sa omešká s platením vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za deň z dlžnej sumy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia vyhlasujú, že sa s predmetom zmluvy oboznámili, sú oprávnení ho využívať výlučne na dohodnutý účel a sú povinní ju na svoje náklady primerane udržiavať.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomcovia sa zaväzujú dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu funkcií prenajatej časti pozemku a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré realizujú po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, hradia nájomcovia v plnej výške z vlastných prostriedkov.
5. Nájomcovia sú povinní hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti (udržiavanie čistoty...). Nájomcovia nesú zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
6. Nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru, ani vykonať rozsiahlejšie terénne úpravy.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcov s tým, že prenechanie časti nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade §9 a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, schválené z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a to uznesením č.245/2020 zo dňa 29.07.2020.
Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z príslušného ustanovenia zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok obce vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním uznesenia č.245/2020 zo dňa 29.07.2020.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú bola zmluva dojednaná. V prípade ak prenájomca riadne písomne nevyzve minimálne rok pred uplynutím doby nájmu na vrátenie pozemkov, táto zmluva automaticky pokračuje ako nový zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami za rovnakých podmienok na dobu 10 (slovom desať) rokov a to vždy aj opakovane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov, a to ak
 - a) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - b) nájomca užíva pozemok v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z. z.
 - c) nájomca napriek písomnej a riadnej doručenej výzve nezaplatil splatné nájomné za 2 (dva) roky
 - d) ak sa prenajaté pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby (napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod.) a návrh prenájomcu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) bol neúspešný
4. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy, sú nájomcovia povinní odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu prenájomcovi uvedením do jej pôvodného stavu, najneskôr v lehote do 10 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa chovajú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o zmene a doplnení týchto zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ ň č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany

- osobných údajov u prevádzkovateľa pri podpise tejto zmluvy.
3. Zároveň prenajímateľ oboznámil nájomcov, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená vo webovom sídle prenajímateľa najneskôr do 10 dní od jej uzavretia.
 4. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jeden dostane prenajímateľa jeden nájomca.
 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
 7. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47 a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Vo Svätom Petre, dňa 28.09.2020

.....
Ing. Jozef Veselý
starosta obce

Ladislav Lábsky