

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Jablonka
Jablonka 51
906 21 Jablonka
IČO: 309591
IBAN: SK38 7500 0000 0040 2372 6881
Zastúpená starostkou obce Annou Cigánekovou

a

Nájomca: Prevádzka SDM
Anton Palkech
Třebatice 393
IČO: 22693378

Uzavrárajú podľa §§ 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemku

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na LV č. 963 v pre k.ú. Jablonka ako:

Druh pozemku	Parcelné číslo	Výmera v m ²
Zastavaná plocha a nádvorie	12881/1	4947

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku uvedeného v čl. I, ods. 1. tejto zmluvy vo výmere 628 m² do dočasného časovo obmedzeného užívania, a to v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel, bližšie špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy. Časť pozemku daný do užívania je označený na mapke, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy. (ďalej len prenajímaný pozemok)

Čl. II Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi k užívaniu Prenajímaný pozemok uvedený v čl. I, ods. 1. tejto zmluvy za účelom rozšírenia využitia pozemku 12882/3 v kú Jablonka, ktorý je vo výlučnom vlastníctve nájomcu.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájomca Prenajímaný pozemok užíva nepretržite od roku 2003 avšak vzťah nebol upravený nájomnou zmluvou.
2. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami z tejto zmluvy začína dňom účinnosti tejto zmluvy, t.j. od 1. 1. 2022 a je dojednaný na dobu určitú v trvaní 10 rokov, t.j. do 31.12. 2031, vrátane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške. Uzavretie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Obce Jablonka. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. V prípade, že nájomca prevedie svoj pozemok na tretiu osobu, nájomný vzťah zaniká. Táto zmluva nie je prenosná na každodobého vlastníka pozemku parc.č. 12882/3 v k.ú. a obci Jablonka.

Čl. IV **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné za Prenajatý pozemok je stanovené dohodou zmluvných strán, a to vo výške 100 Eur (Slovom : Jednosta Euro) za kalendárny rok.

2. Nájomca užíval Prenajatý pozemok od roku 2003 do účinnosti tejto zmluvy. Nájom za predchádzajúce obdobie sa nevyrubuje z dôvodu, že nájomca vykonával pre prenajímateľa služby bezodplatne a o pozemok sa staral.

3. Nájomca bude hradiť prenajímateľovi ročné nájomné dohodnuté v čl. IV, ods. 1. tejto zmluvy jedenkrát za rok, a to najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka, počnúc prvou platbou nájomného vo výške 100 Euro do 31.10. 2022 za kalendárny rok 2022, a to v jednej splátke bezhotovostným prevodom prevodom na účet prenajímateľa.

Číslo účtu prenajímateľa: SK38 7500 0000 0040 2372 6881

Bankový ústav prenajímateľa: ČSOB banka, a.s.

SWIFT/BIC: CEKOSKBX

4. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti z prenajatých pozemkov určenú výmerom starostky obce Jablonka uhradí nájomca, a to na základe podaného daňového priznania z dane z nehnuteľnosti.

5. Prenajímateľ môže automaticky upravovať ročné nájomné o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a to s použitím 100%-nej sadzby inflácie odvodenej od harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien uverejneného Eurostatom za predchádzajúci kalendárny rok pre Slovenskú republiku (HICP). (platné ročné sadzby pre uvedený kalendárny rok budú uverejňované Slovenským pozemkovým fondom na jeho webovom sídle www.pozfond.sk, a to najneskôr do 30 dní od uverejnenia HICP Eurostatom). V prípade ak HICP nebude uverejňované bude použitý na výpočet ročnej sadzby ďalší inflačný index s podobnými vlastnosťami ako HICP aplikovateľný pre Európsku úniu. K úprave ročnej sadzby dôjde po prvýkrát k 1. januáru kalendárneho roka bezprostredne nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Základom pre výpočet novej ročnej sadzby je výška ročnej sadzby zverejnená za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade deflácie (negatívnej inflácie) odvodenej od HICP bude platiť výška ročnej sadzby, ktorá bola zverejnená za predchádzajúci kalendárny rok; inými slovami výška ročnej sadzby nebude znižovaná.

Čl. V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať Prenajatý pozemok len na účel a spôsob dohodnutý v tejto zmluve. Na pozemku nie je dovolené stavať žiadne trvalé stavby. V prípade dočasnej stavby musí byť stavebné riešenie také, aby bolo odstrániteľné.

2. Nájomca bude znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Prenajatého pozemku a jeho okolia spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu.

3. Nájomca je pri užívaní Prenajatého pozemku povinný dodržiavať najmä základné podmienky ustanovené zákonom o ochrane prírody a krajiny a dodržiavať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov.

4. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak sa počas trvania tejto zmluvy rozhodne predať Prenajaté pozemky, ponúkne tieto pozemky prednostne na predaj nájomcovi. Kúpnu cenu za pozemky určia zmluvné strany dohodou.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú : a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.

7. Nájomca pri skončení nájomného vzťahu odovzdá prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na vhodnom ďalšie užívanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať Prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí:

- a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná,
- b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, pokiaľ nedôjde k obnoveniu zmluvy spôsobom uvedeným v tejto zmluve,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
- d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho.

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak:

- a) nájomca nevyužíva Prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- b) nájomca užíva Prenajatý pozemok v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky,
- c) nájomca dal prenajatý pozemok, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
- d) nájomca podstatne zmenil charakter Prenajatého pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území
- f) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- g) nájomca napriek písomnej výzve užíva Prenajatý pozemok takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- h) došlo k prechodu alebo prevodu Prenajatého pozemku rozhodnutím štátneho orgánu (vis major), a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve nebol zo strany nájomcu prijatý,
- i) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy (uznesenie obecného zastupiteľstva...),
- j) prevodom pozemku nájomcu na tretiu osobu.

3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.

Čl. VII
Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VIII
Doručovanie písomností

1. Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy na prvej strane zmluvy. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručeníu, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy považuje za doručeníu uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu dopĺňať a meniť ustanovenia tejto zmluvy len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami k tejto zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.01. 2022.
3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami Občianskym zákonníkom a ďalšími platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré upravujú nájomný vzťah k poľnohospodárskej pôde.
4. Prenajímateľ svojim podpisom potvrdzuje, že dáva nájomcovi súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v rozsahu stanovenom príslušným platným zákonom.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom rokovaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch majúcich platnosť originálu, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Jablonke, dňa 20. 10. 2022

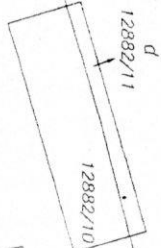
Prenajímateľ

Nájomca

K.Ú. Jablonka

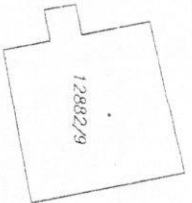
12882/1

F



12882/11

12882/10



12882/9

12882/4

F



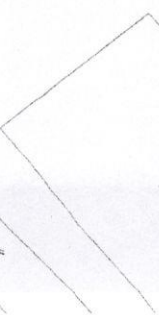
12882/12

12882/3

D

628

hranba zôbeteru



12881/2

12890/4

#

12881/1

||

cesto

cesto

12879/2

#

11914/2

N

11917

V

11914/4

N

11916

V

12881/1

N

11932/1

N