

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Obec Slovenská Ľupča**
so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča
IČO: 00 313 823
zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Nájomca: **Miroslav Zelený,**
trvale bytom Slovenská Ľupča,
IČO: 32 008 309
samostatne hospodáriaci roľník zapísaný do evidencie vedenej na
Obecnom úrade Obce Slovenská Ľupča dňa 29.1.2003

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú Zmluvu o nájme pozemku v zmysle ust. § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, v platnom znení, a v spojení s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v platnom znení, v nasledovnom rozsahu :

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 2427/1 o výmere 33.842 m² – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča.
Ide o pozemok situovaný v extraviláne Obce Slovenská Ľupča.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcom pozemok špecifikovaný v čl. 1. bod 1 tejto zmluvy, pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do jej umiestnenia v prírode a jej orientácie je farebne označená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve formou grafického náčrtu.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že má vedomosť o vedení hranice pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy v prírode a ktorý je ohraničený miestnou komunikáciou 3. triedy na trase : Banská Bystrica – Slovenská Ľupča, hranicou prírodnej rezervácie Príboj a zalesnenými pozemkami obecných lesov.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti využívať na poľnohospodárske účely.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok 4

Výška nájmu

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účet 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 vo výške 51,50 Euro za 1 hektár ročne, čo za celý predmet nájmu predstavuje nájomné vo výške 174,29 Euro ročne (slovom jednostosedemdesiatštyri euro a dvadsaťdeväť centov). Súčasťou dohody účastníkov tejto zmluvy o výške nájmu je i dohoda o stanovení spôsobu úpravy výšky nájomného každoročne, vzhľadom na mieru inflácie spôsobom dohodnutým v čl. 4 bod 4. tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných platbách jedenkrát do roka vo výške 174,29 € ročne, a to vždy vopred najneskôr do 31.3. príslušného roka, na ktorý nájomné prislúcha, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostne na bankový účet vedený v pobočke banky Slovenská sporiteľňa a.s., č. účtu : SK340900000005050006892.
3. Nájomca sa zaväzuje pre prípad, že sa omešká s platením nájomného vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s právnou úpravou platnou a účinnou ku dňu omeškania sa s platením nájomného.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranným úkonom upraviť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde každoročne k 1.1. príslušného roka, v ktorom je upravený nájom splatný. Dohoda o úprave výšky nájomného podľa tohto bodu zmluvy sa prvýkrát uplatní k 1.1.2016, podľa výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za rok 2015. Úpravu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť jednostranným úkonom vo faktúre, ktorej prílohou bude oznámenie Štatistického úradu SR o miere inflácie v tlačenej forme z internetovej stránky Štatistického úradu SR.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodli v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.
Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií prenajatej časti pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenajímateľa, hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
6. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti /napr. udržiavanie čistoty a pod./. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru, ani vykonávať rozsiahlejšie terénne úpravy.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy skončia uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, v súlade s ust. čl. 3 tejto zmluvy.
2. Ukončiť nájom pred dobou nájmu dojednanou v čl. 3 tejto zmluvy je možné výlučne dohodou zmluvných strán a ďalšími spôsobmi v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, v platnom znení.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, prenajímateľovi uvedením do jej pôvodného stavu, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote 10 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie nehnuteľnosti z majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo schválené na základe Vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo Uznesením č. 112/2014 dňa 12.12.2014. Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, o ktorej rozhodlo Obecné zastupiteľstvo, a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním Uznesenia č. 112/2014, tzn. v dňoch od 11.11.2014 do 26.11.2014.
2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenájomca je povinnou osobou na prístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
3. Zároveň prenájomca oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenájomca najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - Príloha č.1: Kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu,
 - Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 112/2014 zo dňa 12.12.2014
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetnom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcom, za podmienok uvedených v tejto zmluve. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi.
6. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ju uzatvárajú slobodne, bez nátlaku a vážne, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a 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. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

9. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal jedno vyhotovenie.

V Slovenskej Ľupči dňa 24/2/2015

Prenajíateľ :

Obec Slovenská Ľupča

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce



Nájomca:

Miroslav Zelený

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Miroslav Zelený", written over a horizontal line.



Št. prírod. rezervácia