

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 5/2016

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Patince**
Sídlo: Lipová 233, 946 39 Patince
Štatutárny zástupca: JUDr. Olga Szabó, starosta obce Patince
IČO: 00306631
DIČ: 2021035742
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK43 0200 0000 0000 2352 9142

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Sociálna poisťovňa**
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Vážny
 generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
IČO: 30 807 484
DIČ: 2020592332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK40 8180 0000 0070 0016 4314
Telefónne číslo: 0906 17 1601, Ing. Stanislav Fajer

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku v Patinciach zapísaného v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno na liste vlastníctva č. 379 ako pozemok registra „C“, parc. číslo 4247/19, druh pozemku – zastavené plochy a nádvorja, v celkovej výmere 294 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy v celosti, a to parc. č. 4247/19 o celkovej výmere 294 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Patince, obec Patince, okres Komárno, evidovaný na liste vlastníctva č. 379.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou vo vlastníctve nájomcu: súpisné číslo 136, druh stavby - budova na šport a rekreačné účely, popis stavby – doškoloňovacie stredisko, evidovanej na liste vlastníctva č. 693 katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno, okres Komárno, obec Patince, k. ú. Patince.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel a nájomca môže meniť dohodnutý účel len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá.

Čl. IV Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v sume 1,60 EUR/m²/rok, slovom: jedno euro a šesťdesiat centov, na základe znaleckého posudku č. 92/2016 zo dňa 14.08.2016 znalca z odboru stavebníctva Ing. Jozefa Szabó. Nájomné za predmet nájmu bolo schválené uznesením č. 165/2016 zo dňa 07.11.2016 Obecného zastupiteľstva Obce Patince. Ročné nájomné pri výmere 294 m² predstavuje **sumu 470,40 EUR, slovom štyristosedemdesiat eur a štyridsať centov.**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok vždy do 30. septembra príslušného kalendárneho roka prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I tejto zmluvy.
3. Za rok 2017 zaplatí nájomca alikvotnú časť nájomného do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobia zaplatí nájomca v termíne stanovenom v bode 2 tohto článku zmluvy.
4. Porušenie povinnosti nájomcu uhradiť dohodnuté nájomné je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 1 tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi nesplatenú časť nájomného, resp. prenajímateľ poukáže na účet nájomcovi nevyčerpanú časť nájomného do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (napr. zmena sídla, bankového spojenia, IBAN a pod.) najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena, resp. skutočnosť nastala.
6. Na podnet ktorejkoľvek zmluvnej strany je možné meniť výšku nájomného na základe potvrdenia Štatistického úradu SR o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za prechádzajúci kalendárny rok, a to formou dodatku k tejto zmluve. Upravená cena nájomného bude účinná dňom dohodnutým v dodatku k zmluve alebo dňom nasledujúcim po dni zverejnenia dodatku k zmluve v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenájomateľovi nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenájomateľovi každú podstatnú zmenu súvisiacu s predmetom nájmu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy.
3. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo inej dispozícii tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenájomateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a riziko len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca zodpovedá za to, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a v prípade, ak takáto skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na dodržiavanie čistoty, poriadku, ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi počas trvania tejto zmluvy prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca nakladá s predmetom nájmu riadnym spôsobom podľa účelu dohodnutého v tejto zmluve.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,

- b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce zo zmluvy,
 - c) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie a účel.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomné odstúpenie bolo doručené druhej zmluvnej strane, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
6. Ak dôjde k skončeniu zmluvy z dôvodov uvedených v čl. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončila, odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň skončenia zmluvy.

Čl. VIII

Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie do podateľne príslušnej zmluvnej strany.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon

č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „register zmlúv“), na čo dáva svojim podpisom súhlas.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri zmlúv.
3. Pre právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných súdov za použitia slovenského práva.
6. Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratili platnosť alebo sú platné len sčasti alebo neskôr stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Na miesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

Patince dňa _____

Bratislava dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Olga Szabó
starosta obce Patince

Ing. Ľubomír Vážny
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne