

Nájomná zmluva

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

Prenajímateľ :

Názov :	Obec Svätý Peter
Sídlo :	Hlavná 2, 946 57 Svätý Peter
Štatutárny zástupca :	Tibor Hamran, starosta obce
IČO :	00 306 436
DIČ :	2021029274
Bankové spojenie :	SLSP a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK66 0900 0000 0000 2639 8432

Nájomca :

Meno a priezvisko :	Štefan Janetka
Trvalo bytom :	Dlhá ul. č. 47, 946 57 Svätý Peter
Rodné priezvisko :	Janetka
Dátum narodenia :	
Rodné číslo :	
Štátna príslušnosť :	bliky

Článok 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, vedenej na LV č. 4956 ako:
 - vinica, parcela registra „C“, číslo 6250 vo výmere 539 m²
 - zast. plochy a nádvoría, parcela registra „C“, číslo 6251 vo výmere 57 m²
2. Predmet nájmu bude za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený i v prírode za účelom zabezpečovania jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto nájomnej zmluvy a to najneskôr do podpisu zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

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

Článok III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01.01.2024 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.

Článok 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 tohto istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.
Výška nájomného bola stanovená v zmysle uznesenia č. 139/2023 zo dňa 30.10.2023 a v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z., vo výške 0,05€/m²/rok. Celková suma ročného nájomného činí 29,80 € (slovom : dvadsaťdeväť eur, osemdesiat centov).
2. Nájomné je splatné ročne vždy do 31. októbra bežného roka.
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.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia vyhlasujú, že sa 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 funkcie 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 povinný hrdiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti (udržiavanie čistoty, ...). Nájomcovia nesú zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinéním.
6. Nájomcovia nie sú oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru, ani vykonať rozsiahlejšie terénne úpravy.

Článok 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a to uznesením č. 109/2023 zo dňa 13.09.2023.
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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vyhlásením uznesenia č. 139/2023 zo dňa 30.10.2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú bola zmluva dojednaná. V prípade ak prenajímateľ nájomcu 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 opakovane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 riadne 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 prenajímateľa na uzatvorenie 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 povinný odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu prenajímateľovi uvedením do jej pôvodného stavu, najneskôr v lehote do 10 (desať) dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VII

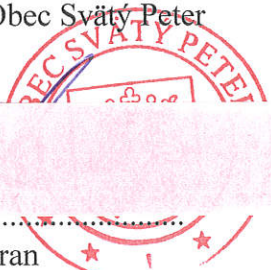
Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa chovajú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2008 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 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 nájomcu, 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 prenajímateľ a 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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Vo Svätom Petre dňa: 27.01.2024

Prenajímateľ : Obec Svätý Peter

Nájomca:


Tibor Hamran
starosta obce


Štefan Janetka