NÁJOMNÁ ZMLUVA č.1/2016

Čl.I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:Obec Patince
so sídlom Lipová 233, 946 39 Patince
IČO:00306631
v zastúpení JUDr.Olgou Szabó, starostom obce Patince
Bankové spojenie:VÚB a.s. SK 4302000000023529142
(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca: Poľnohospodárske obchodné družstvo Radola
so sídlom 023 36 Radoľa
IČO:36002178
v zastúpení:Ing.Karol Poláček,predseda
(ďalej len„nájomca")

uzavreli podľa §663 a nasl.Občianskeho zákonníka túto **nájomnú zmluvu**:

Čl.II
Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy ja prenájom pozemku KN-C parc.č.4247/71, zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 67m2, nachádzajúci sa v katastrálnom území Patince, obec Patince, okres Komárno, evidovaný na liste vlastníctva č.379, vo vlastníctve prenajímateľa.
Celková prenajatá výmera je 67m2.(ďalej len „prenajatý pozemok")

Čl.III
Účel nájmu

Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl.IV
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas.

Čl.V
Nájomné a spôsob jeho platenia

- Výška nájomného je stanovená vo výške 1,60 Eur/m2/rok, slovom jeden Eur a šesťdesiat centov/m2, na podklade Znaleckého posudku č.92/2016 zo dňa 14. 08. 2016 znalca Ing. Jozefa Szabó, z odboru stavebníctva, odhad hodnoty nehnuteľností a schválená

Uznesením č.165/2016 zo dňa 07.11.2016 Obecného zastupiteľstva Obce Patince, **t.j. ročne vo výške 107,20 Eur, slovom stosedem Eur a dvadsať centov.**

- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.09. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa bankovým prevodom na účet prenajímateľa, vedeného VÚB a.s. Sk 4302000000000023529142.
- Nájomné za kalendárny rok 2016 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
- Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Čl. VI
Podmienky nájmu

- Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.
  Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy.
- Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.
- Nájomca zodpovedá, aby na prenajatom pozemku nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
- Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
- Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemok.

Čl. VII
Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
  - dohodou zmluvných strán,
  - výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
  - odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
  - smrťou nájomcu,

- zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,

- Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
  - nájomca nevyužíva prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku,
  - nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
  - nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - nájomca dal pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu do podnájmu,

  e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

  f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),

  g) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,

  - nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda.
- Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
  - nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
- V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
- Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VIII
Doručovanie písomností

- Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia Civilného sporového poriadku.

Čl. IX
Osobitné ustanovenia

- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájmu prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkom riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemku.

Čl. X
Záverečné ustanovenia

- Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, a to formou dodatku.
- Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
- Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Patinciach, dňa 09.12.2016

V Radoli 30.12.2016

Prenajímateľ:

JUDr. Szabó Olga
starosta obce

OBEC PATINCE

Nájomca:

Poľnohospodárske obchodné

Poľnohospodárske družstvo Radola