

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Táto NÁJOMNÁ ZMLUVA („Zmluva“) sa uzatvára medzi:

- (1) **Obec Bellova Ves**, so sídlom obecného úradu 930 52 Bellova Ves č. 75, IČO: 00 800 180, bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: SK36 0200 0000 0009 2502 6122, zastúpená Ing. Máriou Jankovičovou, MBA, starostka obce („**Prenajímateľ**“);

a

- (2) **Mgr. Gabriela Tomaškovičová**, dátum narodenia, bytom 930 52 Bellova Ves č. 295, e-mail: („**Nájomca**“);

(Prenajímateľ a Nájomca každý ako „**Zmluvná strana**“ a spolu ako „**Zmluvné strany**“).

PREAMBULA

VYCHÁDZAJÚC Z TOHO, ŽE:

- (A) *Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku bližšie popísaného v článku 1 bode 1.1. Zmluvy;*
- (B) *Obecné zastupiteľstvo obce Bellova Ves dňa 28.05.2021 uznesením č. 38/OZ/2021 schválilo (i) spôsob nájmu vlastníctva nehnuteľného majetku obce [z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí]; a (ii) dôvod hodný osobitného zreteľa;*
- (C) *Obecné zastupiteľstvo obce Bellova Ves dňa 04.06.2021 uznesením č. 44/OZ/2021 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo prenájom pozemku bližšie popísaného v článku 1 bode 1.1. Zmluvy na dobu tri roky Nájomcovi za nájomné vo výške 0,0120 €/m²/rok;*
- (D) *Nájomca má vážny záujem prevziať Predmet nájmu do nájmu a užívať ho na účel definovaný Zmluvou;*

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1 PREDMET NÁJMU

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je **odplatný nájom pozemku** v katastrálnom území Bellova Ves, v obci Bellova Ves, okres Dunajská Streda, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na LV č. 94, na parcele registra „C“, p.č. 43 o výmere 2 010 m², druh pozemku: Záhrada (ďalej tiež „**Predmet nájmu**“ alebo „**Pozemok**“).
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu a prehlasuje, že je oprávnený tento Predmet nájmu prenajať.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v Zmluve, Predmet nájmu.
- 1.4 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať výhradne v súlade so Zmluvou a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné stanovené v článku 4 Zmluvy. Nájomca berie na vedomie charakteristiku funkčného využitia Pozemku, ako aj druh Pozemku.
- 1.5 Nájomca nebude na Predmete nájmu zriaďovať žiadne stavby, ani trvalé stavebné úpravy. Nájomca je po ukončení nájmu povinný na svoje náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- 1.6 Odovzdanie Predmetu nájmu. Najneskôr ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi a Nájomca prevzal od Prenajímateľa Predmet nájmu. Nájomca vyhlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom Pozemku pred podpisom Zmluvy oboznámil, že s ním súhlasí a že ho za podmienok dohodnutých v Zmluve do nájmu prijíma, pričom Nájomca svojim podpisom na Zmluve potvrdzuje prevzatie Pozemku v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Účelom nájmu na základe tejto zmluvy je užívanie Pozemku na poľnohospodárske účely a účely súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou Nájomcu, a to v súlade s podmienkami Zmluvy.
- 2.2 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemá Nájomca právo na zmenu účelu užívania Predmetu nájmu.

3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Doba nájmu. Nájom založený Zmluvou začína dňom účinnosti Zmluvy a končí tretím výročím dňa účinnosti Zmluvy („**Doba nájmu**“).

4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu nájomné vo výške 0,0120 €/m²/rok, t.j. 24,12 €/ročne („**Nájomné**“).
- 4.2 Splatnosť Nájomného. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné ročne vopred na účet Prenajímateľa vždy do 15.07. príslušného roka.
- 4.3 Povinnosť platiť Nájomné podľa Zmluvy trvá do doby vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi podľa odseku 8.8 Zmluvy.

5 VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 DPH. Všetky finančné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy a akékoľvek iné sumy podľa akéhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy sú uvedené bez dane z pridanej hodnoty („**DPH**“). Nájom podľa tejto Zmluvy je v súlade s ustanovením § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- 5.2 Deň úhrady. Za deň úhrady akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy sa považuje deň pripísania takejto platby na účet prijímateľa.

6 ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Bezpečnostné opatrenia.
- 6.1.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu podľa všeobecne záväzných predpisov a platných hygienických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov.
- 6.1.2 Nájomca preberá všetky zákonné povinnosti týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany v Predmete nájmu v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.1.3 Nájomca zodpovedá za odvrátenie akéhokoľvek nebezpečenstva, za bezpečnosť, zdravie a majetok osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu.

6.1.4 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy na ochranu životného prostredia. Nájomca sa zaväzuje nedovoliť, aby sa akákoľvek látka, ktorá je alebo by sa svojou povahou mohla stať nebezpečnou alebo kontaminovanou alebo ktorá by mohla negatívne ovplyvniť alebo poškodiť Predmet nájmu a/alebo spôsobiť škodu na životnom prostredí či ľudskom zdraví, vyskytovala v Predmete nájmu (ďalej len „Nebezpečná látka“). Pokiaľ Nájomca prítomnosť Nebezpečnej látky zistí, okamžite na túto skutočnosť upozorní Prenajímateľa a pokiaľ táto skutočnosť bola spôsobená Nájomcom na vlastné náklady takú látku v súlade s požiadavkami Prenajímateľa a/alebo akéhokoľvek príslušného úradu odstráni.

7 PODNÁJOM

7.1 Podnájom.

7.1.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

7.2 Postúpenie Zmluvy zo strany Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený previesť žiadne práva a záväzky z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

8 TRVANIE A SKONČENIE NÁJMU

8.1 Platnosť a účinnosť. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto dohody v zmysle § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov na internetovej adrese obce www.bellovaves.sk. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí Obec Bellova Ves.

8.2 Výpoveď zo strany Prenajímateľa. Pred uplynutím Doby nájmu je Prenajímateľ oprávnený Zmluvu vypovedať, ak

8.2.1 Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore so Zmluvou alebo postúpi práva a povinnosti v rozpore s odsekom 7.2 Zmluvy;

8.2.2 Nájomca je v omeškaní s platením Nájomného viac než pätnásť (15) dní;

8.2.3 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou.

8.3 Výpoveď zo strany Nájomcu. Pred uplynutím Doby nájmu je Nájomca oprávnený Zmluvu vypovedať, ak

8.3.1 Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcu stane nevhodným pre dojednané užívanie z dôvodov, ktoré Nájomca nespôsobil a ani ich nemohol pri starostlivosti riadneho hospodára, resp. primeranou námahou odvrátiť.

8.4 Výpovedná doba. Výpovedná doba je jeden (1) kalendárny mesiac a počítá sa od prvého (1.) dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.

8.5 Odstúpenie zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak

8.5.1 Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v odseku 2.2; alebo

8.5.2 Nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v článku 6 a Nájomca nezabezpečí nápravu ani v primeranej náhradnej lehote, ktorú mu Prenajímateľ poskytol v písomnej výzve na nápravu.

- 8.6 Spôsob odstúpenia. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.
- 8.7 Účinky odstúpenia. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od okamihu doručenia oznámenia. Odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na platnosť nárokov, ktoré podľa tejto Zmluvy vznikli pred odstúpením.
- 8.8 Vrátenie Predmetu nájmu. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady najneskôr do jedného (1) mesiaca odo dňa ukončenia Zmluvy uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom ho od Prenajímateľa prevzal. Pri plnení tohto záväzku bude Nájomca postupovať nasledovne:

8.8.1 uvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu; a

8.8.2 odborne odstráni všetky škody, ktoré spôsobil na Predmete nájmu.

Ak si Nájomca nesplní povinnosti podľa tohto odseku, Prenajímateľ je oprávnený uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom ho Nájomca od Prenajímateľa prevzal, a to na náklady Nájomcu.

- 8.9 Odobzďavací protokol. V deň vrátenia Predmetu nájmu podpíšu Zmluvné strany odobzďavací protokol. Ak sa Nájomca odobzďania nezúčastní, Prenajímateľ môže podpísať odobzďavací protokol samostatne.

9 ZMLUVNÉ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 9.1 Nárok Prenajímateľa na zmluvné pokuty. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty:

9.1.1 vo výške päťnásobku (5x) ročného Nájomného, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v (i) odseku 2.2. alebo (ii) v odseku 8.8, a to za každú zabezpečenú povinnosť zvlášť;

9.1.2 vo výške ročného (1x) Nájomného, ak Nájomca poruší povinnosť uvedenú v odseku 4.2.

- 9.2 Splatnosť zmluvnej pokuty. Zmluvná pokuta je splatná do piatich (5) dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie povinnej Zmluvnej strane. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť splniť záväzok, ktorého sa zmluvná pokuta týka.

- 9.3 Zmluvné pokuty a náhrada škody. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody vo výške, ktorá prevyšuje zmluvnú pokutu.

10 OZNÁMENIA

- 10.1 Spôsob doručovania. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v odseku 10.5 jedným z nasledujúcich spôsobov:

10.1.1 osobne;

10.1.2 doporučenou poštou alebo kuriérom; alebo

10.1.3 elektronickou poštou.

Zmluvné strany sa dohodli, že (i) oznámenia týkajúce sa vzniku, zmeny, zániku alebo neplatnosti zmluvného vzťahu podľa tejto Zmluvy alebo vzniku, zmeny a zániku práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, (ii) žiadosti o náhradu škody, zaplataenie zmluvnej pokuty alebo žiadosti o akékoľvek iné peňažné plnenie a (iii) oznámenia ohľadne akýchkoľvek zmien týkajúcich sa Zmluvných strán sa môžu doručovať iba spôsobom podľa odseku 10.1.1 alebo 10.1.2.

- 10.2 Čas doručenia. Ak neexistuje dôkaz o skoršom doručení, komunikácia alebo oznámenie je považované za doručené: (i) pokiaľ je doručované osobne, v pracovný deň nasledujúci po zanechaní na adrese druhej Zmluvnej strany; (ii) pokiaľ je zasielané kuriérom alebo doporučenou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na adresu druhej Zmluvnej strany; a (iii) pokiaľ je doručované elektronickou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na emailovú adresu druhej Zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez riadneho dôvodu odoprie doručovanú komunikáciu alebo oznámenie prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 10.3 Jazyk. Všetky oznámenia a komunikácia, ktoré majú Zmluvné strany urobiť na základe Zmluvy, budú v slovenskom jazyku.

11 ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV

- 11.1 Rozhodné právo. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
- 11.2 Riešenie sporov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy, predložia na rozhodnutie príslušnému všeobecnému súdu v Slovenskej republike.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Výklad Zmluvy. Pri výklade Zmluvy, pokiaľ nie je uvedené v Zmluve inak, alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné, (i) pojmy v jednotnom čísle zahŕňajú aj tvary v množnom čísle a naopak, (ii) akýkoľvek pojem v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak a (iii) odkazy na článok, odsek, bod alebo prílohu sa budú vykladať ako odkazy na článok, odsek, bod alebo prílohu tejto Zmluvy.
- 12.2 Dodatky. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 12.3 Oddeliteľnosť. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevykonateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vykonateľné z iného dôvodu, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a dodatkom k tejto Zmluve nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie tejto Zmluvy takým novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné a ktoré bude z hľadiska svojho účelu a funkcie čo najviac zodpovedať účelu a funkcii pôvodného ustanovenia.

- 12.4 Prednosť. V prípade rozporu medzi ustanoveniami tejto Zmluvy a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, ktoré je možné dohodou Zmluvných strán vylúčiť, platia ustanovenia tejto Zmluvy a uvedené ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky sa považujú za výslovne vylúčené.
- 12.5 Pretrvávajúce ustanovenia. Skončením nájmu nezaniká platnosť a účinnosť ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú pretrvať aj po skončení nájmu.
- 12.6 Rovnopisy. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po jednom (1) vyhotovení.
- 12.7 Jazyk zmluvy. Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku.
- 12.8 Prejav vôle. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že si dôkladne prečítali a rozumejú ustanoveniam tejto Zmluvy a jej prílohám, a že súhlasia so všetkými ustanoveniami a ich právnymi následkami.

V Bellovej Vsi, dňa 01. 07. 2021

Za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

Ing. Mária Jankovičová, MBA
starostka obce

Mgr. Gabriela Tomaškovičová