

Zmluva o nájme pozemku č. 1/2020

1. Prenajímateľ: Domov sociálnych služieb pre dospelých
Vo Veľkom Mederi
Sídlo: 932 01 Veľký Meder, časť Ižop-Pusta
1936/14
Štatutárny orgán: PhDr. Hancko Ladislav riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: PhDr. Hancko Ladislav riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000491104/8180
Číslo účtu v tvare IBAN: SK24 8180 0000 0070 0049 1104
IČO: 00596507
DIČ: 2021003028
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená TTSK
zriaďovacou listinou č. 488/2004
(ďalej len „prenajímateľ „)

2. Nájomca: Ing. Bogár Jozef
Sídlo: 930 28 Okoč ,Hlavná ulica 507/18
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo účtu v tvare IBAN:
Právna forma: fyzická osoba
(ďalej len „ nájomca „)

Uzavvárajú v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, v súlade s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z .z. o majetku vyšších územných celkov, v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom /ďalej len „zriaďovateľ/“ dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Ižop, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda zapísanú na liste vlastníctva č. 189 ako záhradu na parcele č. 1152/1 o výmere 21 548 m² a parc. č. 1170/1 o výmere 23 953 m². V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca /ako správca majetku zriaďovateľa/ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe tretej osobe.

2. Predmetom nájmu je prenájom pozemku zapísaného na LV č. 189, parc. č. 1152/1, katastrálne území Ižop, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda o celkovej rozlohe 21 548 m² a časť parc. č. 1170/1 o celkovej rozlohe 12 373 m² (ďalej len prenajatý pozemok).

3. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku – pestovanie poľnohospodárskych plodín (jačmeň).
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať ako je to uvedené v článku I.. Bod. 3. tohto článku. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do, podnájmu alebo výpožičky.

Článok 2. **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 19.03.2020 – 19.03.2021 t.j. na 1 rok.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení nájomnú zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov, uvedených v ods. 4. a 5. tohto článku.
3. Výpovedná doba je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá je v trvaní jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - b) ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - c) ak nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase
 - d) ak nájomca aj napriek upozorneniu doporučeným listom prenajímateľa viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného.
5. Nájomca môže dať prenajímateľovi výpoveď z nasledovných dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) 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.

Článok 3. **Cena nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca dohodli nájomné uvedené v bode 2. tohto článku v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. Nájomné dohodnuté podľa bodu 1. tohto článku predstavuje čiastku 508,82 € (slovom : päťstoosem euro, 82/100 centov) ročne nájomné v zmysle Smernice riadenia úradu TTSK č.28/2009 a Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2020 do 19.03.2021 predstavuje 508,82 €/m² / 1 rok.
Výpočet: 33 921 m² x 0,015 € = 508,82 €/ rok x 1 = 508,82 €

Článok 4. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Podkladom pre zaplatenie bežného nájomného je prenájomateľom vystavená a nájomcovi doručená faktúra.
2. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť 1. faktúru v lehote najneskôr 15 dní odo dňa zápisnične uznaného dňa prevzatia záhrady jedného roka nájmu.
3. Úhrada ceny nájmu na ďalšie obdobie: prenájomateľ vystaví na nájomcu faktúru.
4. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenájomateľa, uvedený v identifikačných údajoch prenájomateľa na začiatku tejto zmluvy.
Nakoľko prenájomateľ nie je platcom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok 5 **Práva a povinnosti nájomcu**

Nájomca sa zaväzuje:

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať , aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
7. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom uvedeným v Čl. 1. Sa prihlásil vlastník.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
11. Nájomca je oprávnený za dobu, v ktorej nemohol svoje práva podľa nájomnej zmluvy vykonávať z dôvodov na strane prenajímateľa, požiadať písomne prenajímateľa o odpustenie nájomného za uvedenú dobu.

Článok 6.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet zmluvy, uvedený v čl. 1. v rozsahu dohodnutom zmluve.

Článok 7.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje na vyzvanie nájomcu poskytovať príslušnému orgánu štátnej správy platnú nájomnú zmluvu.

Článok 8.
Závěrečné ustanovenia

1. V sporných prípadoch sa nájomná zmluva riadi ustanoveniami zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po schválení predsedom Trnavského samosprávneho kraja.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
4. Zmeny a dodatky nájomnej zmluvy je možné vykonať iba písomne, uzatvorením číslovaného dodatku k zmluve, ktorý bude podpísaný na strane prenajímateľa osobou oprávnenou uzatvoriť zmluvu a na strane nájomcu štatutárnym zástupcom.
5. Zmluva je napísaná jasne, zrozumiteľne, nie v tiesni, ani nie za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju právoplatne podpísali.

Vo Veľkom Mederi, dňa 19.03.2020

Nájomca:

Prenajímateľ:
PhDr Hancko Ladislav
riaditeľ DSS

.....
podpis

.....
podpis