

Zmluva o nájme pozemku č. 1/2024

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 prenajímateľ 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 21548 m² a parc. č. 1170/1 o výmere 23 953 m². V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe tretej osobe.
2. Predmetom nájmu je prenájom pozemku zapísanom na LV č. 189, parc.č.1152/1, katastrálne územie 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).

3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. 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 01.04.2023 – 31.03.2024, 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 (podnámca) 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 01.04.2023 do 31.03.2024 predstavuje 508,82 €/m² / 1 rok.
Výpočet: 33 921 m² x 0,015 € = 508,82 €/rok x 1 = 508,824 €

Článok 4.
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Podkladom pre zaplatenie bežného nájomného je prenajímateľom 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: prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru.
4. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa, uvedený v identifikačných údajoch prenajímateľa na začiatku tejto zmluvy. Nakoľko prenajímateľ 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.

Záverečné 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 30.03.2023

Nájomca:
Ing. Bogár Jozef

Prenajímateľ:
PhDr. Hancko Ladislav
riaditeľ DSS

.....
podpis

.....
podpis