

# Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

- |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>1. Obchodné meno:</b> | <b>Obec Svätý Anton</b>             |
| sídlo:                   | 34, 969 72 Svätý Anton              |
| IČO:                     | 00 320 471                          |
| štatutárny orgán:        | Simona Guláková, starostka obce     |
| bankové spojenie:        | IBAN: SK16 5600 0000 0014 0145 9001 |

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- |                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>2. Obchodné meno:</b> | <b>Jakub Fašang</b>           |
| sídlo:                   | Uhliarska 977/4, 962 33 Budča |
| IČO:                     | 42395631                      |

(ďalej len „nájomca“)

takto:

## Článok I všeobecné ustanovenia

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu určitú predmet nájmu, aby ho nájomca užíval na účel uvedený v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť zato prenajímateľovi odplatu (nájomné). Predmet nájmu je presne vymedzený v článku 2 tejto zmluvy.

## Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (vrátane ich súčastí a príslušenstva) vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcich sa v okrese Banská Štiavnica, obci Svätý Anton, katastrálnom území Svätý Anton, presne špecifikovaných v súpise pozemkov, ktorý je prílohou tejto zmluvy (vyššie uvedené nehnuteľnosti ďalej len „Predmet nájmu“).

## Článok III Účel užívania

1. Účelom nájmu je využitie predmetných poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely. Zmenu účelu nájmu môže nájomca uskutočniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

#### Článok IV Doba nájmu

1. Predmet nájmu prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dobu určitú, a to od 01.02.2018 do 31.01.2023.

#### Článok V

##### Nájomné, úhrady za poskytované služby a daň z nehnuteľností

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 111,- EUR za 1ha Predmetu nájmu ročne, t.j. ročné nájomné v celkovej výške 1 115,09,- EUR za Predmet nájmu ročne, a to do 31.03. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného môže upraviť prenajímateľ (prvýkrát najskôr 01.01.2020) jednostranným právnym úkonom o aktuálny harmonizovaný index rastu spotrebiteľských cien štátov Eurozóny HICP vyhlásený organizáciou Eurostat. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom odo dňa, ktorý prenajímateľ stanoví vo svojom oznámení o zmene, nie však spätne.
2. Daň z nehnuteľnosti je v súlade so zákonom 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady povinný platiť nájomca, nakoľko nájomný vzťah bude zapísaný do katastra nehnuteľností. V prípade ak napriek tejto skutočnosti prenajímateľ daňový výmer za Predmet nájmu obdrží, je povinný ho bezodkladne odovzdať nájomcovi, aby tento mohol daňovú povinnosť týkajúcu sa predmetných nehnuteľností splniť.

#### Článok VI

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný sa o Predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu, či užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný pri odstraňovaní náletových drevín a krovín z Predmetu nájmu dodržiavať všetky platné právne predpisy, najmä nie však výlučne vopred odhlásiť ich odstraňovanie prenajímateľovi ako príslušnej obci, prípadne ju požiadať o vydanie povolenia ak je toto podľa platných právnych predpisov vyžadované.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, je však oprávnený kontrolovať účel užívania Predmetu nájmu, prípadne iné povinnosti nájomcu. Za týmto účelom má právo vstupu na Predmet nájmu.

#### Článok VII

##### Zánik zmluvy

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.
2. Zmluva zaniká aj písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán k dohodnutému dňu.
3. Odstúpiť od tejto zmluvy je možné len v zmysle zákona.
4. V prípade nezaplatenia ktorejkoľvek platby na ktorej zaplatenie je nájomca podľa tejto zmluvy povinný má právo prenajímateľ aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na zaplatenie platby adresovanej nájomcovi, dať nájomcovi výpoveď z nájmu, pričom v prípade dania výpovede zanikne zmluva uplynutím jednomešačnej výpovednej doby. V prípade zaplatenia sumy nájomného počas trvania výpovednej doby sa zmluvné strany môžu dohodnúť na späťvzátí danej výpovede.

## Článok VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.
5. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
6. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonal žiaden zo zástupcov zmluvných strán, zmluvu si zmluvné strany a ich zástupcovia riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
7. Štatutárny orgán prenajímateľa prehlasuje, že je oprávnený v celom rozsahu oprávnený za prenajímateľa túto zmluvu uzatvoriť a prenajímateľa touto zmluvou v jej zmysle zaviazat'. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo platne a účinne odsúhlasené obecným zastupiteľstvom prenajímateľa, pričom uznesenie o schválení tejto zmluvy obecným zastupiteľstvom je prílohou tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
8. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
9. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo vopred schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Svätý Anton č. 126/2018 zo dňa 06.02.2018, pričom Obecné zastupiteľstvo výslovne súhlasilo so znením tejto zmluvy.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - zoznam prenajatých pozemkov
  - uznesenie obecného zastupiteľstva č. 126/2018

V Svätom Antone, dňa 05.02.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

1.

  
Obec Svätý Anton



2.

  
Jakub Fašang

