

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenechaní pozemku na dočasné užívanie v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

**Obec Zemianska Olča**

so sídlom: Hlavná 26, 946 14 Zemianska Olča

IČO: 00306720

zastúpená starostom obce, Ivanom Válekom

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

**Csaba Mészáros**

nar.: [REDACTED]

tr. bytom: [REDACTED]

Č.OP: [REDACTED]

a manželka

**Eva Mészárosová**

nar.: [REDACTED]

tr. bytom: [REDACTED]

Č.OP [REDACTED]

(ďalej spolu ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemku - parcel registra „C“ parc.č. 2748/13, druh pozemku záhrada o celkovej výmere 1097m<sup>2</sup> a parc.č. 2749, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 603m<sup>2</sup>, v k.ú. obce Zemianska Olča, celková výmera pozemku 1700 m<sup>2</sup>, vedených Katastrálny odborom Okresného úradu Komárno na LV č. 1012 (ďalej len „predmet nájmu“, „pozemok“), vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 63/2022 zo dňa 26.05.2022 a v zmysle § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenecháva na používanie odplatne predmet nájmu nájomcovi. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi za používanie predmetu nájmu nájomné podľa tejto zmluvy.

### Čl. II.

#### Účel, spôsob a podmienky užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania predmetu nájmu uvedeného v čl. I., bod 1. tejto zmluvy na účely pestovania ovocia, zeleniny a/alebo kvetov.

2. Nájomca sa oboznámil s predmetom nájmu a tento prijíma v stave ako leží a stojí. Zmluvné strany sa dohodli, že prvým dňom nájmu - 1.6.2022 - zároveň prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva a nájomca predmet nájmu preberá do používania.
3. Nájomca je povinný sa o predmet nájmu riadne starať. Ovocné stromy môže sadiť iba tak, aby nepresahovali na susednú záhradu a aby ich nadmieru nezatieňovali.
4. Domáce zvieratá je nájomca oprávnený na prenajatom pozemku držať v rozsahu podľa platných právnych noriem a všeobecne záväzných nariadení obce. V súvislosti s držaním domácich zvierat je povinný tieto udržiavať zabezpečené, tak aby nemohli spôsobiť škodu na zdraví a majetku.
5. Investície stavebného charakteru je nájomca oprávnený vykonať len na základe rozhodnutia vydaného stavebným úradom po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Porasty a investície stavebného charakteru (chata, plot, studňa, vodovod a pod.) vybudované nájomcom počas doby užívania sú vo vlastníctve nájomcu, tieto môže previesť do vlastníctva inej osoby, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca nesmie na prenajatom pozemku vykonávať podnikateľskú činnosť.
8. V prípade zriadenia vodovodnej prípojky na základe priamej dodávateľskej zmluvy s jej dodávateľom, túto je potrebné zabezpečiť tak, aby pri skončení tohto nájomného vzťahu bolo možné prípojku demontovať, na náklady nájomcu. V opačnom prípade bude nájomca povinný uhrádzať príp. následné faktúry vystavené týmto dodávateľom aj po skončení nájmu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, občianskeho spolunažívania, najmä dodržiavať nočný klud. Taktiež je povinný predmet nájmu a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku.
10. Nájomca nesmie pozemok alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajatý pozemok poverenému pracovníkovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly spôsobu a účelu užívania pozemku.
12. V prípade porušenia niektorej z povinností uvedených v čl. II., bod 1. až 11. je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR, tým nie je dotknutá náhrada škody spôsobená prenajímateľovi.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude nájomcu obmedzovať ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude predmet zmluvy užívať v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi.

### Čl. III.

#### **Doba užívania a spôsob zániku zmluvy**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2022 do 31.12.2023.
2. Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) ak prenajímateľ počas nájmu rozhodne o predaji pozemku - záhrady formou obchodnej verejnej súťaže a nájomca neprejaví o kúpu záujem, nájomný pomer k prenajatému pozemku skončí dňom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
  - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu;
3. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pozemku:

- a) ak nájomca nezaplatil prenajímateľovi dohodnuté nájomné v stanovenej výške a je v omeškaní o viac ako jeden mesiac,
- b) ak nájomca nezaplatil daň za používanie pozemku a je v omeškaní viac ako jeden mesiac,
- c) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel alebo iným spôsobom ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) ak sa nájomca o predmet nájmu nestará aj napriek písomnej výzve.
- Výpovedná lehota v týchto prípadoch je dohodnutá ako jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu, samotné užívanie nemá účinky predĺženia nájomného vzťahu. Nájom je možné predĺžiť len dodatkom k tejto zmluve alebo novou zmluvou, na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi, pokiaľ tento opätovný prenájom Obecné zastupiteľstvo obce schváli v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný žiadosť o predĺženie nájmu doručiť prenajímateľovi najneskôr 6 mesiacov pred ukončením doby nájmu, inak prenajímateľ nebude prihliadať na jeho žiadosť ako prednostnú.
6. Nájomca si je vedomý dohodnutej doby prenájmu podľa bod 1. tohto odstavca, predovšetkým v súvislosti s možnými investíciami podľa bodov 3.,4.,5.,6. a 8. článku II. zmluvy, ktoré prenajímateľ po skončení nájmu nebude kompenzovať.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu dobe a pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, odstrániť na vlastné náklady porasty a stavby, ktoré vybudoval na pozemku a taktiež je povinný odstrániť všetky hnutelné veci, ktoré do záhrady počas nájmu priniesol.

#### Čl. IV.

##### Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu uvedeného v čl. I., bod 1. tejto zmluvy je určené uznesením obecného zastupiteľstva č. 63/2022 zo dňa 26.05.2022, vo výške 85 EUR/rok predmet nájmu ako celok, ktoré nájomca uhradí platbou v hotovosti v prospech prenajímateľa na Obecnom úrade Zemianska Olča nasledovne:
- alikvótna časť nájomného za kalendárny rok 2022, t.j. 49,58 eur v deň podpisu Nájomnej zmluvy
  - nájomné v ďalších rokoch vždy najneskôr do 31.januára príslušného kalendárneho roka
- Nájomné sa hradí v termínoch podľa predchádzajúcej vety bez výzvy prenajímateľa k úhrade.
2. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného podľa cenových predpisov vydaných po podpise tejto zmluvy, Všeobecne záväzného nariadenia obce, ako aj koeficientu inflácie zverejneného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Na takúto zmenu nie je potrebný súhlas nájomcu.

#### Čl. V.

##### Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom vyjadruje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov na tento konkrétny účel v spojitosti s ustanovením § 13 ods.1 písm. a,b) zákona č. 18/2018 Z.z. o

ochrane osobných údajov. Nesúhlasí s tým, aby prenajímateľ spracované osobné údaje poskytol tretím osobám.

2. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.
4. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba na základe vzájomnej dohody a to písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a po jednom rovnopise pre každého z nájomcov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nie je uzavretá v tiesni, za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva bola účastníkmi zmluvného vzťahu prečítaná a na znak súhlasu s dohodnutými podmienkami podpísaná.

V Zemianskej Olči, dňa : 30.05.2022

  
[Redacted signature]  
-----  
Ivan Válek  
starosta obce  
prenajímateľ

[Redacted signature]  
-----  
Csaba Mészáros  
nájomca

[Redacted signature]  
-----  
Eva Mészárosová  
nájomca