

4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. II. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** na obdobie dvadsať rokov od 1.11.2016 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. V prípade, ak prenajímateľ nevyzve nájomcu na vrátenie predmetu nájmu v lehote jeden rok pred uplynutím dojednanej doby nájmu, nájom sa automaticky predlžuje na obdobie ďalších desať rokov. Toto ustanovenie sa použije opakovane.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu je v zmysle zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanovená dohodou tak, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške: 100 €/rok

Celkové ročné nájomné za pozemkovú plochu činí 100 €
(slovom sto eur.).

Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok v termíne k 1.12. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za príslušný kalendárny rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Ak nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. IV ods.1 písm. b) tejto zmluvy.

Čl. IV. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán v prípade závažného porušenia zmluvy. Výpovedná lehota je 12 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - c) uplynutím doby nájmu

d) v prípade, ak nájomca v lehote jedného roka odo dňa podpisu tejto zmluvy nezačne s výstavbou areálu v zmysle čl. I. bod 3. tejto zmluvy má nájomca právo vypovedať nájomnú zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote.

f) odstúpením od zmluvy z nasledovných dôvodov:

f1) prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť ak

- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,

f2) nájomca má právo od zmluvy odstúpiť ak

- prenajímateľ alebo tretie osoby podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie s ohľadom na účel, na ktorý je pozemok prenajatý
- nie je možné naplniť na prenajatých pozemkoch účel nájmu tak, ako je uvedený v čl. I. tejto zmluvy

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.

2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z príslušných platných zákonov o požiarnej ochrane § 4, 5, 8, 9 ods. 2, zák. NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. požiarnej prevencii.

3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o vodách, o odpadoch, o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a o životnom prostredí. V prípade nedodržania týchto zákonných ustanovení, nájomca v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody a sankcie.

4. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.

5. Prenajímateľ podpisom dáva nájomcovi súhlas na realizáciu stavebných aktivít súvisiacich s naplnením účelu nájmu vrátane výstavby technickej infraštruktúry, komunikácií a súvisiacich objektov a zariadení na prenajímanom pozemku. Zároveň nájomcu podpisom tejto zmluvy splnomocňuje, aby ho v plnom rozsahu zastupoval v stavebných a iných konaniach súvisiacich s realizáciou účelu nájmu. Ďalej podpisom tejto zmluvy prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas pre vyhotovenie geometrických plánov a iných geodetických vyobrazení prenajatého pozemku a ich zápis do katastra nehnuteľností ako aj súhlas so záznamom poznámky o existencii nájomného vzťahu na príslušnom liste vlastníctva.

6. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

7. Nájomca môže prenajať pozemok dať do podnájmu inému len na základe predchádzajúceho písomného oznámenia prenajímateľovi, pričom v oznámení je nájomca povinný uviesť spôsob, účel a čas podnájmu.
8. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ v tejto nájomnej zmluve.
9. Ak sa nájomca stane platiteľom DPH, je túto skutočnosť povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi. V prípade, že tak neučiní, znáša sankcie vyčíslené daňovým úradom za neskorý odvod DPH prenajímateľa.
10. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
11. Odvoz odpadu z prenajatej plochy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu svoju pohľadávku voči nájomcovi nepostúpi tretej osobe.
13. Nájomca je povinný pri ukončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu, alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
14. Nájomca môže na prenajatom pozemku umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.
15. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas so zápisom geometrického plánu do katastra nehnuteľností v súvislosti s naplnením účelu nájmu a zároveň ho splnomocňuje na svoje zastupovanie v akomkoľvek katastrálnom konaní týkajúcom sa prenajatých pozemkov ako aj na konanie o vyňatie prenajatých pozemkov z PPF.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
18. Prenajímateľ prednostne osloví nájomcu ohľadom predaja predmetného pozemku.

Čl. VI. Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Pri porušení povinností uvedených v tejto zmluve má každá zo zmluvných strán právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 €. Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, kým nie je porušujúcou osobou odstránený nežiadúci stav.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo na náhradu škody dotknuté. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty odstúpením od zmluvy nezaniká.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia

Čl. VIII. Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného očíslovaného písomného dodatku.

Za prenajímateľa:

V Ruskej Novej Vsi 6.12.2016

Združenie urbanistov
a pasienkového hospodárstva
Ruská Nova Ves - pozemkové spoločenstvo
080-05



Za nájomcu:

V Ruskej Novej Vsi, 6.12.2016

