

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

1. Prenajímateľom:

Názov: **OBEC STRÁNSKE**
zastúpená: Jaroslav Mitaš, starosta obce
adresa: Pod Stráň 168, Rajecké Teplice 013 13, okr. Žilina
IČO: 00 648 884
IČ DPH: SK 2029638983
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 5526128001/5600

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Nájomcom:

Meno a priezvisko: **PETER ŠPÁNIK, rod. Špánik**
trvale bytom: Nábrežie Rajčianky 468/42, Žilina- Závodie
narodený: 09.01. 1975
rodné číslo: 750109/8495
občan: SR
č. OP: SJ 719605

(ďalej ako „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca sa budú ďalej v texte označovať aj ako „zmluvná strana“ a spoločne ako „zmluvné strany“ a táto Zmluva o nájme pozemku sa bude ďalej v texte označovať ako „zmluva“.

Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzavretiu tohto právneho úkonu sú oprávnené, k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilé a túto zmluvu uzatvárajú za nasledujúcich podmienok:

VÝKLAD:

Okrem pojmov definovaných v iných ustanoveniach tejto zmluvy platia v tejto zmluve nasledujúce definície:

Pozemok má význam daný v článku I. bod 1. tejto zmluvy.

Predmet zmluvy má význam daný v článku II. tejto zmluvy.

Nájom znamená právny vzťah založený nájomnou zmluvou, obsahom ktorého je záväzok prenajímateľa prenechať za odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne užíval.

Predmety nájmu ma význam daný v článku III bod 1. tejto zmluvy.

Účel nájmu ma význam daný v článku III. bod 2. tejto zmluvy.

Nájomné znamená odplata patriaca prenajímateľovi za prenechanie predmetu nájmu nájomcovi do dočasného užívania, na ktorú má prenajímateľ nárok v súlade s podmienkami podľa tejto zmluvy, a ktorej platcom je nájomca.

Tretia osoba znamená akákoľvek iná fyzická alebo právnická osoba odlišná od prenajímateľa a nájomcu.

Terénne úpravy a práce znamená úpravy a práce pozemného terénu predmetu nájmu vykonané nájomcom v súlade s § 71 a nasl. zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „stavebný zákon“) za účelom zlepšenia stavu účelovej komunikácie, výstavby nekrytého parkoviska, úpravy vodného toku a oplotenia.

Účelová komunikácia znamená prístupová komunikácia na predmete nájmu vedúca k nehnuteľnosti, chate postavenej na predmete nájmu, zodpovedajúca inžinierskej stavbe podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona a vyhotovená v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona.

Parkovisko znamená parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá v rozsahu štyri (4) miest s prístreškom, postavené na predmete nájmu, zodpovedajúce inžinierskej stavbe podľa stavebného zákona a vyhotovené v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona.

Úprava vodného toku znamená regulácia smeru a spevnenie koryta vodného toku pretekajúceho cez predmet nájmu, zodpovedajúca inžinierskej stavbe podľa § 43a ods. 3 písm. e) stavebného zákona.

Oplotenie znamená ohradenie predmetu nájmu po jeho hranici, zodpovedajúce drobnej stavbe podľa § 139b ods. 7 písm. b) stavebného zákona a vyhotovené v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona.

Inžinierska stavba znamená stavba.

Stavba znamená stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

Stavebné práce znamená odborné činnosti, ktorými sa uskutočňuje stavba zo stavebných výrobkov.

Rekreačná chata znamená nehnuteľnosť: stavba so súp. č. 36 postavená na parcele registra KN-C č. 1993 o výmere 194 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúca sa v okrese Žilina, obci Stránske, kat. úz. Stránske, zapísaná na liste vlastníctva č. 400, vedený Katastrálnym úradom Žilina- Správa katastra Žilina (ďalej ako „rekreačná chata“), ktorej výlučným vlastníkom je nájomca.

Predkupné právo má význam daná v článku VIII C bod 1. tejto zmluvy

Dôverná informácia ma význam daný v článku IX. bod 1. tejto zmluvy.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Stavebný zákon znamená zákon č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

DPH znamená daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIE

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku
 - (i) parcely registra KN-C s č. 397/1 o celkovej výmere 10 219 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - (ii) parcely registra KN-C s č. 397/2 o celkovej výmere 3882 m², druh pozemku: ostatné plochynachádzajúce sa v okrese Žilina, v obci Stránske, v kat. úz. Stránske, evidované na liste vlastníctva č. 1429 vedený Katastrálnym úradom Žilina - Správa katastra Žilina (ďalej ako „*pozemky*“). Geometrickým plánom č. 12/2010 zo dňa 4.2. 2010 vyhotoveným Bc. Róbertom Pilarčíkom, úradne overeného Správou katastra Žilina dňa 23.4. 2010, pod č. 257/2010 boli (ďalej ako „*geometrický plán*“) z pôvodných parc. č. 397/1 a č. 397/2 v obci Stránske, v kat. úz. Stránske vytvorené parcely
 - (i) parc. č. KN-C s č. 1995/18 o celkovej výmere 95 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - (ii) parc. č. KN-C s č. 1957/4 o celkovej výmere 166 m², druh pozemku: zastavané plochy.Fotokópia Geometrického plánu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Vyhlásenie prenajímateľa o vlastníckom práve k pozemkom podľa bodu vyššie uvedeného tohto článku zmluvy, bude potvrdené výpisom z listu vlastníctva č. 1429, nie starším ako tri (3) kalendárne mesiace do podpisu tejto zmluvy, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je úprava podmienok nájomného vzťahu, t.j. záväzku prenajímateľa prenechať za odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne užíval a záväzok nájomcu za poskytnutý nájom zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a s tým spojené vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán (ďalej ako „*predmet zmluvy*“).

Článok III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosti – nachádzajúce sa v okrese Žilina, v obci Stránske, v kat. úz. Stránske pozemky vytvorené Geometrickým plánom
 - (iii) parc. č. KN-C s č. 1995/18 o celkovej výmere 95 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - (iv) parc. č. KN-C s č. 1957/4 o celkovej výmere 166 m², druh pozemku: zastavané plochy(ďalej ako „*predmet nájmu*“).
Fotokópia katastrálnej mapy so zakresleným predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 3.
2. Účelom nájmu je užívanie pozemku pre osobné užívanie. (ďalej ako „*účel nájmu*“)
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - a) nájomcovi poskytol všetky informácie týkajúce sa predmetu nájmu, na predmete nájmu nie sú také faktické vady, na ktoré by bol povinný nájomcu osobitne upozorniť, a ktoré by bránili užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, vrátane znečistení, škôd a nepriaznivých následkov na životnom prostredí;
 - b) na predmete nájmu neviaznu ani žiadne právne vady, najmä ťarchy ani vecné bremená a dlžoby a teda ani nájomca žiadne nepreberá;
 - c) predmet nájmu nie je predmetom existujúceho alebo hroziaceho súdneho sporu s treťou osobou alebo predmetom rozhodcovského konania alebo akéhokoľvek iného sporu, a že má

d) splnené všetky oznamovacie a daňové povinnosti vyplývajúce z jeho vlastníckeho práva k predmetu nájmu.

Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý všetkých následkov vyplývajúcich z vyhlásení podľa bodu 4. tohto článku zmluvy, a že nie sú mu známe okolnosti, ktoré by bránili platnému uzatvoreniu tejto zmluvy bez právnych a faktických väd predmetu nájmu. V prípade, že taká okolnosť existuje alebo sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyššie uvedených prehlásení prenajímateľa, prenajímateľ je povinný bez zbytočných odkladov konať a odstrániť zistené vady predmetu nájmu. V prípade, že právne vady predmetu nájmu nebude ani pri vynaložení všetkého možného úsilia možné odstrániť, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy. Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na základe tohto vyhlásenia.

Článok IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať trvale v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie k čomu si obstará na vlastné náklady prostriedky potrebné na zabezpečenie tohto záväzku. Počas vykonávania terénnych a stavebných úprav a prác je povinný zabezpečiť čistotu a poriadok predmetu nájmu v rozsahu, ktorý mu umožní tieto úpravy a práce vykonávať a riadne dokončiť.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena názvu združenia, sídlo a pod.).
5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do dlhodobého podnájmu tretej osobe.
6. Úhrady za služby spojené s užívaním prenajatých pozemkov a vykonaním úprav a zmien podľa článku VIII A tejto zmluvy bude nájomca hradiť vlastným menom na základe samostatnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a dodávateľom týchto služieb.
7. Nájomca sa zaväzuje, že na základe predchádzajúcej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi aspoň tri (3) pracovné dni vopred a odsúhlasenej nájomcom, umožní prenajímateľovi vykonať na pozemku kontrolu dodržiavania povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude počas nájomného vzťahu obmedzovať užívacie právo nájomcu k predmetu nájmu. V prípade, že tento záväzok bude porušený, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi jednotlivo, za každé obmedzenie užívacieho práva, zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR.

Článok V.

NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodou zmluvných strán stanovené na pevnú sumu vo výške **0,50 EUR** za 1m² /ročne. Celková výška nájomného za celú výmeru predmetu nájmu je **130,50 EUR** (slovom: jednoštyridsaťosem eur a 77/100 eurocentov) za obdobie kalendárneho roka.
2. V dohodnutej výške nájomného sú zahrnuté všetky priame a nepriame výdavky, daňové povinnosti a náklady prenajímateľa vynaložené na zabezpečenie predmetu nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté ročné nájomné najneskôr do pätnásteho (15) kalendárneho dňa daného roka, za ktoré sa nájomné platí na bankový účet prenajímateľa

uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prvé nájomné za rok 2010 bude vo výške alikvotnej časti ročného nájomného zodpovedajúce dobe trvania nájomného vzťahu od účinnosti zmluvy po 31.12. 2010 a bude splatné v lehote tridsiatich (30) kalendárnych dní od účinnosti tejto zmluvy.

4. Nájomné zaplatené prostredníctvom bankového prevodu sa považujú za uhradené okamihom odpísania celej požadovanej čiastky z účtu nájomcu.
5. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy alebo z osobitného zákona alebo predmet nájmu má vady, má podnájomca nárok na zľavu z ročného nájomného vo výške 0,05% za každý aj začatý deň trvania obmedzenia v užívaní, ktorú si môže nájomca uplatniť a dožadovať sa jej úhrady buď na základe vystavenej faktúry alebo započítaním vzájomných pohľadávok zmluvných strán. Právo výberu formy úhrady je výlučným právom nájomcu.
6. Vadou predmetu zmluvy sa pre účely tejto zmluvy rozumie zásadná faktická alebo právna vada predmetu zmluvy, ktorá zhoršuje alebo obmedzuje jeho užívanie. Za vadu predmetu zmluvy sa nepovažujú terénne a stavebné úpravy a práce vykonávané nájomcom na predmete nájmu, ktorými sa zhoršia podmienky užívania predmetu nájmu.
7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu fakturačného obdobia, je prenajímateľ povinný bez zbytočných odkladov vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného ročného nájomného zodpovedajúceho dobe trvania nájmu počas fakturačného obdobia, v ktorom bol nájomný vzťah ukončený, prípadne nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi iba alikvotnú časť ročného nájomného za obdobie tak ako je uvedené vyššie.

Článok VI. DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Dohodou zmluvných strán bolo trvanie nájmu dohodnuté na dobu určitú, v dĺžke **päť (5) rokov**. Po uplynutí tejto doby sa platnosť nájmu automaticky predlžuje vždy na obdobie ďalších päť (5) rokov, pokiaľ nájomca najneskôr 30 dní pred uplynutím 5 rokov neoznámí prenajímateľovi, že na automatickom predĺžení nájmu netrvá. Nájomný vzťah začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň začatia nájmu, pričom termín odovzdania oznámi nájomcovi písomne aspoň tri (3) pracovné dni vopred. V prípade, že termín odovzdania nebude nájomcovi odôvodnene vyhovovať, zmluvné strany sú povinné dohodnúť sa na inom termíne odovzdania predmetu nájmu. V prípade, že prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň začatia nájomného vzťahu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, nájomný vzťah začne až dňom skutočného odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do užívania.
3. V prípade, že predmet nájmu nebude odovzdaný ani do tridsiatich (30) dní od dňa začatia nájmu podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý týždeň omeškania. Nájomca je oprávnený popri zmluvnej pokute domáhať sa aj náhrady škody a to v celom rozsahu.

Článok VII. DOBA TRVANIA ZMLUVY A JEJ UKONČENIE

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa článku VI. Platnosť nadobúda dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnou sa stáva prvým dňom nasledujúceho mesiaca po podpísaní zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje konať tak, aby obecné zastupiteľstvo pristúpilo k schváleniu tejto zmluvy bez zbytočných odkladov po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami, t.j. po platnosti,

najneskôr však do 30 dní od nadobudnutia jej platnosti.

Pred dňom uplynutia posledného dňa trvania platnosti tejto zmluvy, môže platnosť zmluvy skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán, ku dňu podľa tejto dohody; Ak dohoda nebude obsahovať deň skončenia platnosti zmluvy, skončí platnosť zmluvy deň nasledujúci po dni kedy bola dohoda uzatvorená.
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov podstatného porušenia zmluvy výlučne podľa tejto zmluvy a s účinnosťou od dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Najneskôr sedem (7) dní po skončení nájmu /aj v prípade predĺženia/ je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, s výnimkou vykonaných terénnych a stavebných prác a úprav, s ohľadom na stupeň dokončenia na ktorý sa pri odovzdaní predmetu nájmu bude prihliadať.
 5. Skončenie platnosti zmluvy nemá za následok zánik peňažných záväzkov vzniknutých na základe a počas trvania tejto zmluvy, ktoré sú zmluvné strany povinné vysporiadať si podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve alebo bez zbytočných odkladov po ukončení platnosti zmluvy.
 6. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu úpravy a zmeny, právo odpisovať technické zhodnotenie v zmysle zákona o dani z príjmu patrí nájomcovi. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu nájomca vyčíslí prenajímateľovi peňažnú výšku technického zhodnotenia predmetu nájmu, pričom je nájomca oprávnený domáhať sa zaplatenia výšky technického zhodnotenia alebo započítať ho voči dohodnutej cene nájmu, resp. voči akejkolvek svojej pohľadávke voči prenajímateľovi a to aj jednostranne.

Článok VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

VIII. A

1. Nájomca je oprávnený kedykoľvek v priebehu nájomného vzťahu na vlastne náklady na predmete nájmu (i) spevniť prístupovú komunikáciu, (ii) upraviť vodný tok pretekajúci cez predmet nájmu, (iii) vybudovať parkovisko s prístreškom v rozsahu štyroch (4) parkovacích miest a (iv) oplotiť pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy a to všetko v súlade a za podmienok stanovených stavebným zákonom a ostatnými príslušnými právnymi predpismi, k čomu mu prenajímateľ dáva výslovný a neodvolateľný súhlas. Prenajímateľ ďalej dáva nájomcovi výslovný a neodvolateľný súhlas na vykonanie všetkých činností, ktoré budú potrebné na výstavbu a riadne dokončenia plánovaných zmien a úprav a to v celom ich rozsahu. Za účelom vykonania vyššie uvedených úprav a zmien, je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať potrebné terénne a stavebné úpravy a práce, k čomu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas.
2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi bez zbytočného odkladu a tak aby nešlo ku škodám na strane nájomcu potrebnú súčinnosť potrebnú na zahájenie, vykonávanie a dokončenie plánovaných úprav a zmien, najmä ale nie výlučne je povinný na výzvu alebo aj bez tejto výzvy v stanovených lehotách predložiť nájomcovi alebo príslušnému správne mu orgánu požadovaný súhlas, povolenie, podklady, informácie a pod.. Prípadné škody a postihy, ktoré by vznikli nájomcovi konaním, opomenutím alebo zanedbaním povinností prenajímateľa, je povinný znášať prenajímateľ. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči nájomcovi z dôvodu pochybenia na strane prenajímateľa, túto pokutu na základe výzvy nájomcu na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote prenajímateľ.
3. Nájomca sa zaväzuje pri činnostiach vykonávaných na základe tohto článku zmluvy postupovať v súlade a podľa podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi.

VIII. B

V prípade, že prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu prevedie vlastnícke právo pozemkov, tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy na tretiu osobu, prechádzajú na tohto nového vlastníka predmetu nájmu všetky práva a povinnosti, záväzky a nároky založené touto zmluvou v celom rozsahu a bez výnimiek a výhrad. Ak prenajímateľ neupovedomí nového vlastníka o existencii a obsahu tejto zmluvy za prípadné z toho vzniknuté škody zodpovedá prenajímateľ. Nájomca nie je povinný vyhovieť a pristúpiť na akékoľvek požiadavky a nároky nového vlastníka pozemkov a teda ani prenajímateľ nie je oprávnený poskytovať novému vlastníkovi záruky na zmenu obsahu tejto zmluvy do budúcnosti. Záruky na zmenu obsahu zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu budú považované za neplatné a neúčinné.

2. V prípade, že nájomca ako vlastník rekreačnej chaty so súp. č. 36, postavenej na parcele registra KN- C č. 1993, priamo susediacej s pozemkami, tvoriaci predmet nájmu podľa tejto zmluvy, prevedie v priebehu trvania nájomného vzťahu vlastnícke právo k rekreačnej chaty na tretiu osobu, prechádzajú na tohto nového vlastníka rekreačnej chaty všetky práva a povinnosti, záväzky a nároky založené touto zmluvou a to dňom písomného oznámenia/súhlasu zo strany nového vlastníka rekreačnej chaty o súhlase s prevodom práv a povinnosti z tejto zmluvy s účinnosťou od doručenia tohto oznámenia prenajímateľovi.

VIII. C

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi prislúcha vecnoprávne predkupné právo k predmetu nájmu, ktorého účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu predkupného práva ako vecného práva v prospech nájomcu (ďalej ako „predkupné právo“).
2. Nájomca má počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy aj po skončení trvania nájmu predkupné právo k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa tejto zmluvy, pričom sa prenajímateľ zaväzuje, že ponúkne ich na predaj nájomcovi a to na základe písomného oznámenia. V prípade ak prenajímateľ poruší tento záväzok je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 15000,- EUR. Popri zmluvnej pokute je nájomca oprávnený domáhať sa aj náhrady škody spôsobenej porušením tohto predkupného práva v celom rozsahu.
3. Kúpna cena pozemkov bude stanovená súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností, pričom sa zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu budú považovať za kúpnu cenu. Do kúpnej ceny pozemkov nebude zahrnutá hodnota zodpovedajúca zhodnoteniu pozemkov na základe nájomcom vykonaných úprav a zmien podľa článku VIII. A tejto zmluvy. V prípade ak nájomca v lehote troch (3) mesiacov od doručenia písomného oznámenia o možnosti uplatnenia si predkupného práva k predmetu nájmu, nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu pozemkov, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu predať tretej osobe. Prenajímateľ nie je povinný dodržať vyššie uvedenú lehotu na uplatnenie si predkupného práva, ak nájomca v tejto lehote písomne oznámi, že na uplatnení predkupného práva netrvá.
4. Predkupné právo nájomcu zostáva zachované aj voči novému vlastníkovi predmetu nájmu bez ohľadu na to či predkupné právo nevyužil alebo prenajímateľ porušil toto predkupné právo nájomcu. Nájomca je oprávnený domáhať sa od nového vlastníka predaja predmetu predkupného práva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
5. V prípade uplatnenia si predkupného práva po ukončení platnosti tejto zmluvy, prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu do rúk nájomcovi ako novému vlastníkovi najneskôr do dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nájomcu, pričom termín odovzdania oznámi nájomcovi písomne aspoň tri (3) pracovné dni vopred.

Článok IX. POVINNOSŤ MLČANLIVOSTI

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o akýchkoľvek informáciách a údajoch (bez ohľadu na to, či sú také údaje alebo informácie komerčnej, marketingovej, finančnej, technickej

alebo inej povahy) týkajúce sa podmienok tejto zmluvy, ako aj o akýchkoľvek informáciách a údajoch poskytnutých druhej zmluvnej strane v rámci rokovaní o uzatvorení tejto zmluvy, ako aj pri plnení tejto zmluvy (ďalej ako „dôverné informácie“).

Medzi dôverné informácie nepatria informácie, ktoré:

- a) sa stali verejne prístupné bez zavinenia príjemcu dôverných informácií,
 - b) sú už známe pred ich poskytnutím príjemcovi dôverných informácií za predpokladu, že príjemca ich dostal oprávnene,
 - c) príjemca dôverných informácií dostal od tretej strany, ktorá podľa vedomia príjemcu dôverných informácií tiež nie je zmluvnou stranou podliehajúcou podobnej dohode o utajení,
 - d) boli vypracované nezávisle druhou zmluvnou stranou bez porušenia záväzkov mlčanlivosti uvedených v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť, aby dôverné informácie neboli poskytnuté akejkoľvek tretej strane bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Povinnosť zachovať mlčanlivosť v zmysle tohto článku sa neuplatňuje v prípade, ak je niektorá zmluvná strana povinná podľa všeobecne záväzného predpisu alebo súdneho alebo správneho rozhodnutia, alebo za účelom vyriešenia akéhokoľvek sporu, ktorý rozhoduje súdny alebo správny orgán, poskytnúť akékoľvek dôverné informácie príslušnému súdnemu alebo správne mu orgánu; v prípade akéhokoľvek takéhoto poskytnutia musí zmluvná strana poskytujúca takéto dôverné informácie vyvinúť rozumné úsilie, aby daný orgán neposkytol dôverné informácie tretím stranám, najmä tým, že riadne označí dôverné informácie ako predmet povinnosti mlčanlivosti.
4. Povinnosť mlčanlivosti v zmysle tohto článku sa tiež neuplatňuje v prípade, ak niektorá zmluvná strana poskytne dôverné informácie svojim riaditeľom, konateľom, spoločníkom alebo bankám alebo finančným inštitúciám, alebo svojim odborným poradcóm a odborníkom, za predpokladu, že tieto osoby budú potrebovať poznať tieto dôverné informácie a tieto osoby budú riadne oboznámené príslušnou zmluvnou stranou o záväzku mlčanlivosti v súvislosti s dôvernými informáciami.
5. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku pretrváva aj po ukončení tejto zmluvy, pokiaľ sa dôverné informácie nestanú verejne známe akýmkoľvek spôsobom iným ako prostredníctvom nedbanlivosti, úmyselného činu alebo porušenia povinnosti alebo záväzku ktoroukoľvek zmluvnou stranou v zmysle tejto zmluvy.

Článok X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov právneho poriadku SR.
2. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu škody spojenú porušením povinností prenajímateľa, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu. Náhrada škody je splatná v lehote 14 dní od doručenia vyúčtovania škody prenajímateľovi. Neuhradenie škody v súlade s podmienkami zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve. Na zmeny a doplnenia vykonané iným spôsobom a bez dohody zmluvných strán sa nebude prihliadať.
4. Akékoľvek písomnosti zasielané v zmysle tejto zmluvy budú zasielané doporučené na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Každá zmluvná strana je oprávnená písomne zmeniť adresu, na ktorú jej majú byť zasielané písomnosti podľa tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť odoslaná prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu doručenia podľa vyššie uvedeného, bude považovaná za doručeníu, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na určenú adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu tretím (3.) dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Pracovná verzia zmluvy

Ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré bude neplatné alebo nevykonateľné, bude neúčinné v rozsahu takejto neplatnosti alebo nevykonateľnosti bez toho, aby to ovplyvnilo platnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa bez zbytočného odkladu dohodnú na náhradnom ustanovení, ktoré bude sledovať ten istý alebo čo najbližší účel, ako účel, ktorý sledovalo neúčinné ustanovenie.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha č. 1: fotokópia Geometrického plánu podľa článku I. bod 1. tejto zmluvy, príloha č. 2: Výpis listu vlastníctva podľa článku I. bod 2. tejto zmluvy a príloha č. 3: fotokópia Katastrálnej mapy pozemku podľa III. bod 1. tejto zmluvy. Táto zmluva a jej prílohy sú vyhotovené v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 2 (dvoch) vyhotoveniach.
7. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu v celom rozsahu porozumeli a nemajú voči nej žiadne výhrady, že bola uzatvorená na základe prejavu slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za iných nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

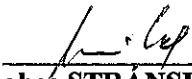
Za prenajímateľa:

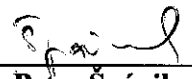
V Stránskom dňa 18.5.2010

Za nájomcu:

V Stránskom dňa 18.5.2010

OBEC STRÁNSKE
013 13


obec STRÁNSKE
Meno: Jaroslav Mitaš
Funkcia: starosta obce


Meno: Peter Špánik