

Z M L U V A o nájme pozemkov
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Bývalí urbárnici Obce Kunerad, pozemkové spoločenstvo

so sídlom Kunerad, 013 13

IČO: 42 059 411

DIČ: 2022401238

zastúpené:

predseda: Mgr. Monika Kavecká, predseda, bytom Kunerad Dolná ulica 260/27, 013 13

podpredseda: Peter Dubeň, Hrnčiarska 57/8, 013 13 Kunerad

zapísané v registri pozemkových spoločenstiev č. R-0049/511

číslo účtu: SK13 7500 0000 0040 24447 5201

email: byvaliurbarnicikunerad@gmail.com

(ďalej len ako „**Prenajíateľ**“)

Nájomca:

Obec Kunerad

so sídlom Hlavná 60/37, 013 13 Kunerad

IČO: 00648892

DIČ: 2020638994

zastúpený: Mgr. Monika Kavecká, MHA, MPH, starostka obce

číslo účtu: SK18 0200 0000 0009 2152 8432

email: ou@obeckunerad.sk

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvorili túto Zmluvu o nájme pozemkov s nasledovným znením
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

Čl. II
Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajíateľ je pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou, založené Zmluvou o založení pozemkového spoločenstva zo dňa 18.06.2006 v znení zmeny Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva zo dňa 23.02.2014, zapísané v registri pozemkových spoločenstiev č. R-0049/511 v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej. Právne pomery vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti, ktoré je nedeliteľné, upravuje zákon číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení.
- 2.1. Prenajíateľ hospodári so spoločnou nehnuteľnosťou, do ktorej patria aj pozemky evidované v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Žilina, Katastrálny odbor, pre okres Žilina,

obec Kunerad, katastrálne územie Kunerad, zapísané na LV. č. 890, na základe GP 1286/2019 schváleného dňa 26.07.2019 OU odbor katastrálny Žilina, vyhotoviteľ Edita Murínová, BV PLAN spol., s.r.o. a to pozemok parcelné číslo E KN 893 – lesný pozemok o výmere 47 170 m², pozemok parcelné číslo E KN 894/1 – trvalý trávnatý porast o výmere 178 m², pozemok parcelné číslo E KN 894/2 – trvalý trávnatý porast o výmere 239 m², pozemok parcelné číslo E KN 804/1 – lesný pozemok o výmere 577 m² a pozemok parcelné číslo E KN 804/3 – lesný pozemok o výmere 69 m².

2.2. Nájomca má záujem na uvedených pozemkoch realizovať plochu pre potreby obce, a teda napr. skladovacie priestory, parkovacie priestory, separátne stredisko, aj iné.

Čl. III

Predmet nájmu a účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na užívanie právnym titulom nájmu pozemky evidované v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Žilina, Katastrálny odbor pre okres Žilina, obec Kunerad, katastrálne územie Kunerad, a to:

zapísané na LV č. 890:

- z parc. čísla E KN 893 – lesný pozemok o výmere 47 170 m² novovytvorené parcely:
C KN 894/2 – lesný pozemok o výmere 156 m²,
- z parc. čísla E KN 894/ 1 – trvalý trávnatý porast o výmere 178 m² novovytvorené parcely:
C KN 894/9 – lesný pozemok o výmere 99 m²,
- z parc. čísla E KN 894/2 – trvalý trávnatý porast o výmere 239 m² novovytvorené parcely:
C KN 894/11 – lesný pozemok o výmere 75 m²,
- z parc. čísla E KN 804/1 – lesný pozemok o výmere 577 m² novovytvorená parcela:
C KN 894/1 – lesný pozemok o výmere 293 m²
- z parc. čísla E KN 804/3 – lesný pozemok o výmere 67 m² novovytvorená parcela:
C KN 749/1 – zastavaná plocha o výmere 67 m²
(ďalej len ako „**Predmet nájmu**“).

3.2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na užívanie k účelu zriadenia plochy pre potreby obce, a teda napr. skladovacie priestory, parkovacie priestory, separátne stredisko, aj iné (zahŕňajúce terénne úpravy, spevnené plochy, oplatenie, inžinierske siete, výstavba budovy, rekonštrukcia existujúcej budovy, resp. jej odstránenie a výstavba novej budovy podľa potrieb obce, a podobne).

Čl. IV.

Doba nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú od dňa podpisu oboch strán na dobu 75 rokov.

4.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto Zmluvy je možné ukončiť, nájomný vzťah končí:

4.3.1. uplynutím dohodnutej doby podľa bodu 4.1. tohto článku tejto Zmluvy,

4.3.2. dohodou Zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu,

4.3.3. odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa Čl. VI. tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 90 dní, alebo ak bude Predmet nájmu užívať na iný účel ako je dohodnuté v tejto Zmluve. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu. Písomné odstúpenie od Zmluvy sa bude doručovať na adresu Nájomcovi uvedenú v čl. I tejto Zmluvy a považuje sa za

doručené dňom doručenia alebo 19-tým dňom od oznámenia pošty o uložení zásielky alebo nasledujúcim dňom od vrátenia neprevzatého písomného odstúpenia od Zmluvy späť Prenajímateľovi.

4.3.4. odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnutý účel a užívanie alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie a účel neskôr bez toho, aby to zapríčinil Nájomca. Pre formu a doručenie odstúpenia platia obdobne podmienky podľa bodu 4.3.3. tohto článku Zmluvy.

4.3.5. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu v prípade, ak sa pre neho Predmet nájmu stane nepotrebným, v dohodnutej 3 – mesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane. Pre písomné doručovanie výpovede obdobne platia podmienky doručovania podľa bodu 4.3.3.

Čl. V. Nájomné

5.1. Nájomca je povinný platiť nájomné za užívanie Predmetu nájmu nasledovne:

5.1.1. Nájomné je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške:

- 100.-EUR/ročne za vyššie uvedené parcely.

Čl. VI. Splatnosť nájomného a platobné podmienky

6.1. Prenajímateľ má právo požadovať úhradu nájomného od Nájomcu.

6.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na obdobie kalendárneho roka vopred s tým, že ročné nájomné je splatné 31.03. príslušného kalendárneho roka.

6.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

Čl. VII. Práva a povinnosti Zmluvných strán

7.1. Nájomca má právo a zaväzuje sa:

7.1.1. Platiť nájomné riadne a včas v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

7.1.2. Užívať Predmet nájmu len v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti alebo nečinnosti Nájomcu nedošlo ku škodám a znehodnoteniu Predmetu nájmu, a to z dôvodov na strane Nájomcu ako aj so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb.

7.1.3. Zabezpečovať dodržiavanie bezpečnostných predpisov pri užívaní Predmetu nájmu podľa zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Ďalej je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi v súlade s platnou právnou úpravou.

7.1.4. Umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania v Zmluve dohodnutých podmienok.

7.1.5. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí, stavebného zákona.

7.1.6. Ak Nájomca nemôžu užívať Predmet nájmu pre dohodnutý účel pre vadu, ktorú nespôsobil, má nárok na primeranú zľavu z nájomného.

7.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa:

7.2.1. Odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu.

7.2.2. Vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu.

7.2.3. Poskytnúť Nájomcovi potrebnú požadovanú súčinnosť pri získaní súhlasného stanoviska príslušných orgánov, inštitúcií a bánk:

- s vyňatím pozemkov, alebo ich časti tvoriacich Predmet nájmu z poľnohospodárskeho/lesného pôdneho fondu pre účel realizácie vyššie uvedených stavieb,
- so zmenou územného plánu,
- s vydaním územného rozhodnutia,
- s vydaním stavebného povolenia,
- s vydaním kolaudačného rozhodnutia,
- a ďalších príslúchajúcich úkonoch.

Čl. VIII.

Osobitné

8.1. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na zastavanie časti Predmetu nájmu stavbou alebo stavbami – (terénne úpravy, spevnené plochy, oplatenie, inžinierske siete, budovy, rekonštrukcia existujúcej budovy a podobne) a udeľuje súhlas pre účel územného a stavebného konania s umiestnením stavieb - terénne úpravy, spevnené plochy, oplatenie, inžinierske siete, budovy, rekonštrukcia existujúcej budovy a podobne, prípadne inej technickej vybavenosti na Premete nájmu a zaväzuje sa vydať Nájomcovi písomne všetky kladné stanoviská a súhlasy, ktoré budú vyžadované pre účel súvisiacich konaní,

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa Prenajímateľ rozhodol Predmet nájmu predať a takéto nakladanie s pozemkami bude umožňovať právna úprava a interné predpisy Prenajímateľa, má Nájomca absolútne predkupné právo k Predmetu nájmu.

8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení doby trvania nájmu na základe tejto Zmluvy má Nájomca prednostné právo na predĺženie nájomného vzťahu v prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy riadne dodržiaval svoje povinnosti zo Zmluvy vyplývajúce. V takom prípade sa platnosť Zmluvy môže predĺžiť o ďalších 50 rokov na základe písomného dodatku k tejto Zmluve.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka

9.2. V prípade akýchkoľvek zmien údajov o Zmluvných stranách uvedených v Čl. I. tejto Zmluvy je dotknutá Zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane dané zmeny najneskôr do 1 mesiaca od vzniku zmeny.

9.3. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán zmení adresu sídla a túto skutočnosť neoznámí v lehote uvedenej v ods. 9.2. tohto článku Zmluvy druhej Zmluvnej strane, písomnosti doručované

na poslednú známu adresu sa považujú za doručené, aj keď neboli druhej Zmluvnej strane riadne doručené z dôvodu neoznámenia zmeny adresy.

- 9.4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu možno len na základe dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis Zmluvných strán.
- 9.5. Zmluva bola vyhotovená v šiestich originálnych vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.
- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 9.7. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu Zmluvných strán.
- 9.8. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce prechádzajú na právnych nástupcov Prenajímateľa a Nájomcu.

V Kunerade, dňa:

V Kunerade, dňa:

.....
Obec Kunerad
zast. Mgr. Monika Kavecká, MHA, MPH,
starostka obce

.....
Bývalí urbárnici Obce Kunerad
pozemkové spoločenstvo
zast. Peter Dubeň
podpredseda

.....
Bývalí urbárnici Obce Kunerad
pozemkové spoločenstvo
zast. Mgr. Monika Kavecká, MHA, MPH
predseda