

Nájomná zmluva 49/2021

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

1.1. Nájomca:
Názov organizácie: Obec Kluknava
Sídlo organizácie: Kluknava 177, 053 51 Kluknava
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Kováč
IČO: 00329274
DIČ: 2021331477
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK06 5600 0000 0034 1198 4001
tel: +421 534473209
e-mail: starosta@kluknava.sk

(ďalej len „Nájomca“) a

1.2. Prenajímateľ:

Obchodné meno: Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo
Sídlo: 053 51 Kluknava 485
Štatutárny orgán: Ing. Ján Kaľavský
IČO: 31943535
DIČ: 2021263629
IČ DPH: SK2021263629
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK52 0900 0000 0001 0138 7056
Tel.: 0902510020
Email: uskluknava@zoznam.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“) a

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 1788 v kat. území Kluknava, pozemok - parcela registra KN E č. 1067/3 o výmere 12 658,00 m², druh pozemku - lesné pozemky.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok – novovytvorenú parcelu KN C 1308/10 o výmere 422,00 m², druh pozemku ostatné plochy, v k. ú. Kluknava. Parcela 1308/10 bola zameraná geometrickým plánom č. 46/2021. GP vyhotovil geodet Ing. Jozef Iskra, 082 38 Vítaz 396 dňa 8.11.2021, autorizačne overil Ing. František Haník – autorizovaný geodet a kartograf č. *113* dňa 8.11.2021 a úradne overila Ing. Anna Hricková – Jusková dňa 18.11.2021 pod číslom 206/2021. Parcele je vytvorená z parcely KN E č. 1067/3.
1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok za účelom realizácie a prevádzky stavby „Zriadenie malej kompostárne do 100 t v obci Kluknava“

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 20 rokov, s účinnosťou odo dňa podpisu zmluvy, s možnosťou jej predĺženia po vzájomnej dohode formou dodatkov.

Čl. IV Nájomné

1. Nájomné, vzhľadom na verejnoprospešný účel a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, je nájomca povinný za predmet nájmu podľa čl. 1, odst. 2 v celkovej výmere 422,00 m² platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **0,30 €/m²/rok**, v celkovom nájomnom na rok **126,00 €** (stodvadsaťšesť eur). Nájomné je splatné vždy do 31.12. bežného roku a bude uhradené na účet prenajímateľa.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a umožniť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné práce na stavbe bez konzultácií s prenajímateľom.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý pozemok len na účel uvedený v tejto zmluve, teda na realizáciu a prevádzku stavby **„Zriadenie malej kompostárne do 100 t v obci Kluknava“**
5. Nájomca je povinný starať sa o bežnú údržbu a hradiť náklady na údržbu, spojenú s užívaním stavby.
6. Nájomca súčasne zabezpečuje na svoje náklady v priestoroch, ktoré užíva údržbu prístupových a obslužných komunikácií, údržbu a revízie elektrických zariadení a protipožiarnej techniky.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť a plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov OBP, hygieny, životného prostredia a ďalších predpisov vyplývajúcich z platných právnych predpisov na prevádzkovanie svojej činnosti, na svoje náklady a nebezpečie.
8. Nájomca je povinný v súlade s ustanoveniami § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení zabezpečiť na úlohy ochrany pred požiarmi, a to najmä v rozsahu § 4 a 5 citovaného zákona.
9. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené orgánmi verejnej správy vo vzťahu k predmetu nájmu alebo v súvislosti s predmetom nájmu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu (ďalej len "Sankcie"). V prípade, ak by boli Sankcie peňažnej povahy uložené prenajímateľovi právoplatným a vykonateľným rozhodnutím, zaväzuje sa nájomca takéto peňažné Sankcie uhradiť prenajímateľovi do piatich (5) pracovných dní odo dňa, kedy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi uloženie takýchto Sankcií a doručí nájomcovi právoplatné a vykonateľné rozhodnutie o uložení Sankcie. V prípade, ak budú prenajímateľovi uložené nepeňažné Sankcie, zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi všetku škodu spôsobenú takýmito nepeňažnými Sankciami. V prípade začatia akéhokoľvek konania o uloženie Sankcie, ktorého účastníkom bude prenajímateľ a/alebo správca je prenajímateľ povinný oznámiť začatie konania nájomcovi, poskytnúť v tomto konaní nájomcovi súčinnosť, najmä umožniť nájomcovi brániť svoje práva, najmä využitím riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkov a prostriedkov súdneho preskúmania zákonnosti akéhokoľvek rozhodnutia v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá v jej dôsledku toho vznikla.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Čl. II.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže ukončiť len vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

3. V písomnej dohode o ukončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len zo zákonných dôvodov a dôvodov uvedených v odsekoch 5 a 6.
5. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu o nájme, ak
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia ich ďalšiemu využitiu v súlade so zmluvou.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b. sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
7. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. V prípade výpovede zmluvy zo strany prenajímateľa z iného dôvodu ako je uvedené v odseku 5, si nájomca vyhradzuje právo požadovať finančnú náhradu vo výške prostriedkov investovaných do stavby, údržby nad rámec bežnej údržby, znížené o mieru opotrebovania, a navýšenú o prípadne sankcie vyplývajúce z porušenia zmlúv pri poskytnutí finančných prostriedkov z rozpočtu Európskej únie, Slovenskej republiky alebo iných zdrojov.

Čl. VII

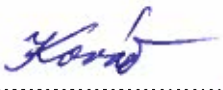
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý pozemok a stavbu a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.
2. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za škodu spôsobenú konaním alebo opomenutím, vrátane zamestnancov a iných osôb, ktoré za zmluvné strany alebo v ich prospech konajú.
3. Zmeny tejto zmluvy sa môžu vykonávať len písomnými dodatkami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a že bola uzatvorená na základe vzájomnej dohody podľa ich slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, 1x obdrží prenajímateľ, 2x nájomca a 1x príslušná Správa katastra pre zápis nájomnej zmluvy. Žiadosť o zápis do katastra nehnuteľností podá nájomca.

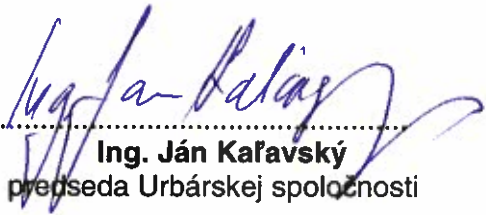
V Kluknave dňa 10.12.2021

Nájomca:

Prenajímateľ:


Ing. Štefan Kováč
starosta obce




Ing. Ján Kaľavský
predseda Urbárskej spoločnosti

URBÁRSKA SPOLOČNOSŤ 1
pozemkové spoločenstvo Kluknava
Kluknava 485, 053 51 Kluknava

IČO: 31 943 535

DIČ: 2021263629 IČ DPH SK2021263629

