

Z m l u v a

o nájme nehnuteľnosti - pozemku

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

Združenie vlastníkov pozemkov v Jalovci – pozemkové spoločenstvo

so sídlom Jalovec 2, 032 21 Bobrovec

IČO: 30 229 006

bankové spojenie prostredníctvom SLSP, a.s., IBAN: SK49 0900 0000 0000 5671 8222

v mene ktorej koná Vladimír Danko, *predseda pozemkového spoločenstva*

ako prenajímateľ na strane jednej

a

obec Jalovec

so sídlom Jalovec 2, 032 21 Bobrovec

IČO: 00 315 281

DIČ: 2020581398

bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s., IBAN: SK42 0200 0000 0000 2312 2342

v mene ktorej koná Ján Matloň, *starosta obce*

ako nájomca na strane druhej

(spolu nájomca a prenajímateľ aj ako „zmluvné strany“)

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona 97/2013 KN-E parc.č.103/1 vedená na LV 234 a KNE parc.č.374/1 vedená na LV 281 , v k.ú. Jalovec (ďalej ako „pozemky“).

- I.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie pozemky špecifikovanej v bode I.1., na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- I.3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie premetu nájmu platiť dohodnuté nájomné.

II. Účel nájmu

- II.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať na účely dočasného zariadenia obecného kompostoviska. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať spôsobom a na účely, na ktoré je predmet nájmu určený.

III. Nájomné

- III.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 200,00 EUR (slovom: dvesto eur) za celú dobu nájmu.
- III.2. Nájomné je splatné do posledného dňa kalendárneho roka, v ktorom bol nájom poskytnutý, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej nájomcom.

IV. Práva a povinnosti nájomcu

- IV.1. Nájomca sa zaväzuje:
 - IV.1.1. predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel a v súlade s touto zmluvou,
 - IV.1.2. neprenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - IV.1.3. platiť nájomné podľa tejto zmluvy,
- IV.2. Nájomca sa ďalej zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby:
 - IV.2.1. jeho zavinením nevznikli v predmete nájmu, na stavbe, v ktorej sa nachádza, alebo na jej spoločných častiach, príslušenstve a zariadení škody,
- IV.3. Nájomca nie je oprávnený realizovať v predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné úpravy s trvalým vplyvom, alebo úpravy meniace charakter predmetu nájmu, prípadne úpravy potrebné na výkon dohodnutej činnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov v súvislosti so zmenami alebo úpravami predmetu nájmu, pokiaľ vo svojom písomnom súhlase prenajímateľ výslovne neuvedie inak. Ak úpravy nájomca zrealizuje v rozpore s týmto ustanovením, na výzvu prenajímateľa je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, to všetko na vlastné náklady.
- IV.4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Je povinný predovšetkým dodržiavať všetky predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj iné predpisy, ktoré upravujú jeho povinnosti a výkon jeho činnosti, tak, aby nedošlo k žiadnej ujme na zdraví alebo majetku osôb. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky činnosti a prijať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie dodržiavania povinností podľa tohto bodu. Za vykonanie takých činností a prijatie opatrení nájomca zodpovedá.

Nájomca zodpovedá prenajímateľovi aj za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobia osoby, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu z dôvodu návštevy, spolupráce s nájomcom alebo využívania služieb nájomcu.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- V.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy za podmienok v nej stanovených.
- V.2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu na účel kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, ak bude mať za to, že je to nevyhnutné pre riadne plnenie alebo preverenie plnenia podmienok určených touto zmluvou, a to len v prítomnosti nájomcu po jeho predchádzajúcom upozornení; upozornenie ani prítomnosť nájomcu sa nevyžaduje len v prípade, ak hrozí bezprostredný vznik škody na živote, zdraví alebo majetku z dôvodu havarijnej situácie. O každom vstupe bez prítomnosti nájomcu podľa tohto ustanovenia zmluvy je povinný prenajímateľ upovedomiť nájomcu, a to bez zbytočného odkladu po vykonaní vstupu.

VI. Trvanie a zánik nájmu

- VI.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2023.
- VI.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou dohodou zmluvných strán.
- VI.3. Nájom podľa tejto zmluvy možno skončiť jednostranne - písomnou výpoveďou v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení výpovede.
- VI.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca:
 - VI.4.1. bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - VI.4.2. prenechá predmet nájmu do užívania inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - VI.4.3. bude v omeškaní, hoci aj čiastočne, s poskytnutím akéhokoľvek peňažného plnenia, na ktoré je povinný podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní,
 - VI.4.4. vykoná v predmete nájmu úpravy v rozpore s touto zmluvou.
- VI.5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - VI.5.1. ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie; to sa nevzťahuje na nespôsobilosť, ktorá bude vyvolaná zmenou všeobecne záväzných predpisov a aktov, ktoré upravujú povinnosti nájomcu, alebo ktoré majú vplyv na výkon činnosti nájomcu (napr. hygienické normy, právne predpisy, rozhodnutia a pod.),
 - VI.5.2. ak prenajímateľ poruší svoju povinnosť určenú zmluvou, a ani v primeranej dodatočnej lehote, nie kratšej ako 14 dní, od doručenia oznámenia nájomcu porušenie povinnosti neodstráni.
- VI.6. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného a odôvodneného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

- VI.7. V deň skončenia nájmu, t.j. v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Osobitné ustanovenia

- VII.1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že nájomcovi je stav predmetu nájmu dôkladne známy. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom stojí a leží.
- VII.2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) za každý aj začatý deň omeškania povinnosti riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy.

VIII. Odovzdanie predmetu nájmu

- VIII.1. Prvým dňom nájmu je prvý deň platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- VIII.2. Zmluvné strany sa dohodli, že upúšťajú od osobitného odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, nakoľko štatutárny zástupca nájomcu predmet nájmu dosiaľ užíval ako nájomca a predmet nájmu je teda nájomcovi dôkladne známy. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný prvým dňom nájmu.

IX. Záverečné ustanovenia

- IX.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- IX.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v súlade s osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom.
- IX.3. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami, ak z jej ustanovení nevyplýva inak.
- IX.4. Táto zmluva dňom platnosti a účinnosti nahrádza akékoľvek dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu zmluvy.
- IX.5. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- IX.6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.

- IX.7. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručенú uplynutím siedmeho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.
- IX.8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Prenajímateľ

Nájomca

v Jalovci dňa 3.3.2023

v Jalovci dňa 4.3.2023



Obec Jalovec

Ján Matloň, *starosta obce*

ZDRUŽENIE VLASTNÍKOV
POZEMKOV V JALOVCI
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
IČO: 30229066, DIČ: 2020580684
JALOVEC 2, 062 41 BOBROVEC

Združenie vlastníkov pozemkov v Jalovci -
pozemkové spoločenstvo

Vladimír Danko, *predseda*