

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 35 /2024

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

prenajímateľom: Spoločenstvo urbariát Dulova Ves, pozemkové spoločenstvo

Dulova Ves 25, 082 52

IČO: 423 79 831

zast.: Ing. Peter Semeš, štatutár spoločenstva

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

nájomcom: Obec Dulova Ves

Hlavná 18/36, 082 52 Dulova Ves

IČO: 00 327 000

zast.: Mgr. Lukáš Onofrej, starosta obce

(ďalej len „**nájomca**“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, a to pozemku parcelné č. KN-E 931/5, trvalý trávny porast o výmere 164.960 m², ktorý je Správou katastra vedený na LV č. 822 pre katastrálne územie Dulova Ves, obec Dulova Ves, okres Prešov (ďalej len „**pozemok**“).
2. Nájomca nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, ods. 1 tejto zmluvy je povinný použiť túto nehnuteľnosť výhradne na verejnoprospešný účel, a to na vybudovanie odvodňovacej priekopy, ktorá je súčasťou stavby „Odvodňovacie zariadenie nad ihriskom“, ktorá bude realizovaná na základe projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Ján Komorníkom z 11/2022 a ktorá je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č.1. Na uvedený účel sa z nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, ods. 1 tejto zmluvy môže využiť **max. 200 m2 na základe projektovej dokumentácie** (ďalej ako príloha č.1)
3. Prenajímateľ nehnuteľnosti uvedenej v bode 1, odsek 1 ju prenajíma ako celok pánovi Matúšovi Bidovskému (ďalej ako ostatní nájomcovia) a zaväzuje sa vyňať časť definovanú v prílohe č.1 z ich nájmu.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti špecifikované v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť v prípadných správnych a iných konaniach, potrebných pre zabezpečenie realizácie stavby projektu uvedeného v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy, vrátane súhlasov na výstavbu.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, na vlastné náklady a po zrealizovaní stavby na svoje náklady uviesť všetky okolité pozemky do pôvodného stavu v akom boli pred výstavbou projektu uvedeného v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy. Všetky zhutnené plochy pohybom ťažkých mechanizmov (bagre, nákladné auta a iné ťažké mechanizmy), okrem poľných ciest musia byť rozorané hlbokou orbou a pobránene, aby nedošlo k zabráneniu vsakovania dažďovej vody a tým k ohrozeniu okolitých nehnuteľností, resp. iného majetku prívalovými vodami.
2. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby nebránil v užívaní zvyšnej časti nehnuteľnosti uvedenej v bode 1, odsek 1 ostatným nájomcom a zároveň aby rešpektoval platné nájomné vzťahy prenajímateľa, zákony SR a zbytočne nad mieru nevyhnutnú pre výstavbu nezaťažoval okolité prostredie a pozemky tak, aby nevznikali ostatným nájomcom a prenajímateľovi škody na zdraví alebo majetku, resp. na životnom prostredí.
3. Za všetky škody spôsobené počas výstavby, užívania a prevádzkovania projektu uvedeného v článku 1, ods.2 zodpovedá nájomca.

Článok 4

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie nehnuteľností uvedených v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán za 1 rok nájmu vo výške aktuálnej dane z nehnuteľností vyrúbeného prenajímateľovi Obcou Dulova Ves, ako správcom dane. Vyrubená daň sa mení v závislosti od platného VZN Obce Dulova Ves.
2. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru za nájom na aktuálny kalendárny rok do 30 dní od doručenia Rozhodnutia o vyrubení dane z nehnuteľnosti z Obce Dulova Ves. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní.

Článok 5

Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov, počas ktorých musí dôjsť k realizácii projektu uvedeného v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy. počnúc dňom uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi, že nemá záujem o ďalšie trvanie zmluvy najneskôr šesť (6) mesiacov pred ukončením doby nájmu, trvanie zmluvy sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalších päť (5) rokov, ale len v prípade, že došlo k realizácii projektu uvedeného v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy. V prípade nerealizácie projektu uvedeného v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy táto zmluva končí uplynutím jej doby trvania a to po 5 rokoch od jej uzatvorenia.
2. Právny vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. uplynutím výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou s ročnou výpovednou dobou, nie však pred dokončením výstavby projektu uvedeného v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy, resp. nie pred uplynutím prvej päťročnej doby po uzatvorení zmluvy. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa musí doručiť druhej zmluvnej strane, inak sa na ňu neprihliada.
 - c. uplynutím doby nájmu, ak prenajímateľ doručil najneskôr šesť mesiacov pred ukončením doby nájmu oznámenie, že nemá záujem o ďalšie trvanie zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu iba z dôvodu omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri (3) mesiace.
4. Po uplynutí doby trvania tejto zmluvy, resp. po dokončení výstavby projektu uvedeného v článku 1, ods. 2 tejto zmluvy sa prenajímateľ a nájomca zaväzujú upraviť túto zmluvu dodatkom, alebo uzatvoriť novú zmluvu za rovnakých podmienok s presným porealizačným zameraním zrealizovanej stavby, ktorého náklady znáša v plnej výške nájomca.

Článok 6

Doručovanie

1. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „výzva“) jednej zmluvnej strany (ďalej len „odosielateľ“) sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane (ďalej len „adresát“), ak bola uskutočnená na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú adresát naposledy písomne oznámil odosielateľovi, a alebo do Elektronickej schránky podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o e-Governmente. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom adresát výzvu prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, resp. podľa definície uvedenej podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o e-Governmente.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne podpísané zmluvnými stranami a doručené zmluvným stranám a zverejnené na úradnom webovom sídle obce.
2. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane právne nepodloženým, neplatným alebo nevykonateľným, toto neovplyvní ani neoslabí právoplatnosť ani vykonateľnosť všetkých ostatných ustanovení tejto zmluvy.
3. Táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce www.dulovaves.sk spolu s projektovou dokumentáciou stavby.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zo zmluvných strán.
6. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a príslušnými ustanoveniami o zmluvnom type nájomnej zmluvy v Občianskom zákonníku (§ 663 a nasl.).
7. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán ohľadne predmetu tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovoliavať zvláštnych, v tejto zmluve neuvedených, ústnych dojednaní a dohôd.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Dulovej Vsi dňa _____

V Dulovej Vsi dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: