

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a dodatkov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľ: **Panské pasienkové a lesné pozemkové spoločenstvo Hankovce**

Sídlo: Hankovce 30, 067 12 Koškovce

Právna forma: pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou

IČO: 42379431

zapísaný: na Okresnom úrade v Humennom v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pod č. R – 0055/702 OÚ Humenné, Pozemkový a lesný odbor

Štatutárny zástupca: Ing. Štefan Vaško, predseda spoločenstva

Nájomca: **Obec Dedačov, IČO 00322920, Dedačov 28, 067 12 Koškovce** zastúpená Petrom Pichoňským, starostom obce
IBAN: **SK50 5600 0000 0042 5500 4001**

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom vykonávajúcim v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách hospodárenie na pozemkoch vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva v katastrálnom území Hankovce.
2. Geometrickým plánom č. 32389833-6/2025 vyhotovenom spoločnosťou GEOMM, Ing. Miroslav Mihálik, Štefaniková 22, 066 01 Humenné zo dňa 22.2.2025 a overenom Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom, bol
 - a) z časti pozemku parcela registra E KN č. 1138/1 orná pôda o výmere 52740 m² vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva odčlenený pozemok novovytvorená parcela registra C KN č. 600/5 ostatné plochy o výmere 811 m²,
 - b) z časti pozemku parcela registra E KN č. 1138/2 orná pôda o výmere 37120 m² vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva odčlenený pozemok novovytvorená parcela registra C KN č. 600/7 ostatné plochy o výmere 1123 m² a parcela registra C KN č. 600/9 ostatné plochy o výmere 94 m².

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený dať pozemky novovytvorená parcela registra C KN č. 600/5 ostatné plochy o výmere 811 m² a novovytvorená parcela registra C KN č. 600/7 ostatné plochy o výmere 1123 m² novovytvorená parcela registra C KN č. 600/9 ostatné plochy o výmere 94 m², do nájmu nájomcovi.
4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu prenajaté pozemky za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Prenajatý pozemok bude využívaný na účel nepoľnohospodársky ako pozemok pod stavbou prístupovej komunikácie k čerpacej stanici SO 04 (kanalizácia Hankovce – Dedačov), čerpacej stanici a oplotenia ČS SO 05 a zároveň ho môže nájomca využívať za účelom získania potrebných územných rozhodnutí, stavebných povolení, kolaudačných rozhodnutí alebo ďalších konaní k legalizácii stavby na ňom postavenej resp. k jej rekonštrukcii, k zmene druhu pozemku a spôsobu využívania pozemku, k zriadeniu vecného bremena a to aj na parc. KNE 1138/1 a 1138/2 v súlade s platným právnym poriadkom.
6. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaného pozemku, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a že ho v tomto stave do nájmu preberá.

ČI. II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 50 rokov, počnúc dňom, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve aj po písomnej výzve prenajímateľa na splnenie si uvedenej povinnosti
 - c) výpoveďou nájomcu, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinností nájomcu
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
 - e) odkúpením prenajatého pozemku nájomcom.

Výpovedná lehota je 1 mesiac pre obidve zmluvné strany a bude sa počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Čl. III.

Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na pravidelnom ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 120,- Euro, slovom jednotodvadsať Euro / rok z dôvodu, že stavba postavená na prenajatom pozemku slúži na verejný účel.
2. Nájomné za prenajatý pozemok zaplatí nájomca každoročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom na účet spoločnosti pozemkového spoločenstva.

Čl. IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať v rozsahu a na účel uvedený v Čl. I. zmluvy.
2. Obvyklé náklady spojené užívaním prenajatého pozemku znáša nájomca.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z platných všeobecne záväzných nariadení Obce Dedačov a platných právnych predpisov.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu Obecný úrad Dedačov. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to aj v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Písomnosť sa považuje za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V.

Dohoda o predkupnom práve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa prenajímateľ rozhodol previesť vlastníctvo k predmetu nájmu, ponúkne tento nájomcovi. Prenajímateľ doručí nájomcovi písomnú ponuku na odkúpenie prenajatého pozemku.
2. Táto zmluva vylučuje možnosť nájomcu na odkúpenie resp. prevod vlastníctva k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu na nájomcu z titulu verejného záujmu.
3. V prípade, ak Zhromaždenie v zmysle „Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov

podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach“ (ďalej len „Zmluva o PS“) podľa Čl. III. ods. 4 písm. d) rozhodne o oddelení prenajatého pozemku zo spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 tohto zákona, nájomca má právo postupovať v zmysle Čl. VIII. ods. 10 Zmluvy o PS a platných právnych predpisov.

Čl. VI.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvu predloží nájomca v prípade potreby Okresnému úradu Humenné, katastrálnemu odboru na zápis záznamom do katastra nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, k čomu ho prenajímateľ týmto splnomocňuje.
2. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatku.
3. Vzťahy, ktoré zmluvné strany v zmluve zvlášť neupravili, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v zmluve a jej prípadných dodatkoch odkazy na právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy neskôr ukáže ako neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenia v zmluve nahradiť dodatkom s novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ, dva dostane nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, obsahuje ich prejavenu vôľu, prečítali ju, porozumeli jej, proti jej forme a obsahu nemajú námietky, čo potvrdzujú svojim podpisom.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a obligačnoprávnou účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Obce Dedačov www.dedacov.sk.

V Dedačove, dňa 06..03.2025

Prenajímateľ:

**Panské pasienkové a lesné
pozemkové spoločenstvo Hankovce**

spoločenstvo v zastúpení:

Ing. Štefan Vaško, predseda spoločenstva

V Hankovciach, dňa 13.3.2025

Nájomca:

Obec Dedačov

v zastúpení:

Ing. Peter Pichoňský, starosta obce