

Nájomná zmluva č. 26102018/1

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších právnych predpisov uzatvorená medzi účastníkmi :

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Pozemkové spoločenstvo bývalých urbárskych spolumajiteľov obce Habovka,
Habovka 421, 02732 Habovka, IČO 17059267

Nájomca :

Obec Habovka, so sídlom Pod Grúňom 266/24, 02732 Habovka, v zastúpení **JUDr. Alojz Lajčin**, starosta obce, IČO 00314471

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Habovka, zapísaných v LV č.7184, CKN parcely č.**4306/1**, trvalý trávny porast o výmere 22135 m² a CKN parcely č.**4306/3**, ostatná plocha o výmere 800 m².
2. Geometrickým plánom č. 50096788-56/2018 boli v kat. území Habovka vytvorené tieto nové CKN parcely :
4306/8, trvalý trávny porast o výmere 252 m²,
4306/9, ostatná plocha o výmere 198 m²,
4306/10, ostatná plocha o výmere 81 m²,
4306/11, trvalý trávny porast o výmere 79 m².
3. Na základe tejto nájomnej zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II.2. a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie predmetných nehnuteľností nájomné dohodnuté v tejto zmluve.
4. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu náležite oboznámený a že ho prijíma do nájmu na dohodnutý účel.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na zriadenie zberného dvora v zmysle schváleného územného plánu Obce Habovka.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 26.10.2018 do 26.10.2117.
2. Dňom podpisu tejto zmluvy zároveň dochádza k odovzdaniu a prevzatíu predmetu zmluvy.

V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájmu je stanovená na sumu 1,5,-€ za 1/m², čo za dobu trvania nájmu predstavuje sumu 915,- € (slovom deväťstopätnásť Eur).
2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne, vždy do 1.februára bežného roka a to prevodom na účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude môcť Nájomca vyplatiť aj na dlhšie obdobie jednorázovo, najviac však na 10 rokov vopred.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo znehodnoteniu aj z hľadiska ochrany životného prostredia.
3. Nájomca je povinný hradiť na svoje náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu : udržiavanie čistoty, kosenie, údržba a výsadba zelene a pod.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a to počas celej doby trvania nájmu.
5. Nájomca je oprávnený zriaďovať na predmete nájmu trvalé aj dočasné stavby, vykonávať stavebné a terénne úpravy a to na svoje náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na pozemky predmetu nájmu za účelom kontroly či je predmet nájmu užívaný Nájomcom podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzavrie nájomný vzťah k prenajatým pozemkom s inou fyzickou alebo právnickou osobou.
8. Ak si Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmetné pozemky aj v prípade prevodu, prechodu vlastníckych práv k prenajatým pozemkom z Prenajímateľa na inú osobu.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom tejto nájomnej zmluvy nakladať ako s vlastným bez akéhokoľvek obmedzenia.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu.
3. Túto nájomnú zmluvu nie je možné jednostranne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak nedôjde k dlhodobému porušovaniu podmienok nájmu dohodnutých v tejto zmluve.
4. Ak jedna zo zmluvných strán nesplní svoj záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 1 rok, čo sa považuje za dlhodobé porušovanie dohodnutých podmienok, a napriek písomnému upozorneniu nezjedná nápravu ani v náhradnej lehote troch mesiacov, druhá zmluvná strana môže jednostranne vypovedať túto zmluvu, pričom v písomnej výpovedi musí uviesť dôvod výpovede. Pre tento prípad je dohodnutá výpovedná lehota jeden rok, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VIII.

Predkupné právo

1. Prenajímateľ zaručuje Nájomcovi právo prednostnej kúpy predmetu nájmu a to za cenu podľa znaleckého posudku v zmysle právnych predpisov platných v dobe predaja.

IX.

Zápis zmluvy do katastra

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto nájomnou zmluvou bude na návrh Nájomcu zapísaný do listu vlastníctva Prenajímateľa.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje za účelom dosiahnutia zápisu do katastra poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

X.

Osobitné ustanovenia

1. Prijatie nehnuteľností uvedených v čl. II. do nájmu bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Habovke č. 52/2018 zo dňa 26.10.2018.
2. Táto nájomná zmluva je uzavretá dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle Nájomcu.

3. Práva a povinnosti dohodnuté v tejto zmluve sú záväzné aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zák. č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších právnych predpisov.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenej v čl. I. tejto zmluvy doporučené poštou, kuriérom alebo osobne.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán.
5. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne a vážne, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Habovke dňa 26.10.2018

Prenajímateľ : Pozemkové spoločenstvo bývalých urbárskych spolumajiteľov obce Habovka :

.....

Pavol Pilarčík
Predseda výboru

.....

Miroslav Jandura
Podpredseda výboru

Nájomca : Obec Habovka :

.....

JUDr. Alojz Lajčín
starosta Obce Habovka