

Z M L U V A

o nájme pozemkov

uzatvorená podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Urbariát obce Zbyňov, poz. spol.

so sídlom Zbyňov, 013 19 Jasenové

IČO 00628522

DIČ 0000628522

pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou zapísané v registri pozemkových spoločenstiev na Obvodnom lesnom úrade v Žiline, na základe rozhodnutia č. Práv./004952/004613/23/96/Mo vydaného Obvodným úradom Rajec zo dňa 24.04.1996

V mene spoločenstva koná **Ing. Milan Dubec – predseda,**

Ing. Martin Slyško – podpredseda,

s tým, že pri právnych úkonoch, kde je predpísaná písomná forma je potrebný v zmysle platných stanov spoločenstva podpis dvoch členov výboru.

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s., Rajec, číslo účtu : 0422028943/0900

(ďalej len prenájomca)

Nájomca :

Obec Zbyňov

so sídlom Hlavná 19, 013 19 Kľače

IČO : 00321788

v mene obce koná : **Ing. Stanislav Hudek, starosta**

(ďalej len nájomca)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Urbariát obce Zbyňov, poz. spol. je pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou, založené v súlade s ustanovením § 11 zákona NR SR č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení. Právne pomery vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti, ktoré je nedeliteľné, upravuje zákon číslo 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení.

2.2. Urbariát obce Zbyňov, poz. spol. ako právny subjekt hospodári so spoločnými nehnuteľnosťami – pozemkami, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Zbyňov, a **sú zapísané v pozemkovej knihe vo pkn. vložke číslo 84,** okrem iných aj s pkn parcelou č. 969/1, ktorá je evidovaná aj v katastri nehnuteľnosti, na Správe katastra Žilina, na liste vlastníctva č. 927 vedenom pre k.ú. Zbyňov ako E KN parcela č. 969/1 o výmere 34 794 m² trvalé trávnaté porasty.

2.2.1. Parcela registra „E“ číslo 969/1 bola geometrickým plánom č. 95/2011 vyhotoveným dňa 31.05.2011 spol. BV PLAN, spol. s r.o., úradne overeným Správou katastra Žilina dňa 14.06.2011 pod. č. 936/2011, rozdelená na dve samostatné parcely, ktoré sú v registri C evidované ako **C KN parcela číslo 457/29 - ost.pl. o výmere 600 m²**, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a CKN parcela 457/1 – ost. pl. o výmere 39147 m².

2.1.2. Citovaný geometrický plán tvorí ako príloha 1/ neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. V čase uzavretia tejto zmluvy geometrický plán nie je zapísaný do katastra nehnuteľností.

Čl. III.

Predmet nájmu a účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie právnym titulom nájmu pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Zbyňov, KN C parcelu č. 457/29 – ost.pl. o výmere 600 m², v hraniciach, ako sú zakreslené v geometrickom pláne citovanom v čl. II od. 2.1. tejto zmluvy.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva nájomcovi predmetný pozemok na dočasné užívanie za účelom vybudovania a prevádzkovania zberného dvoru na separovaný odpad.

Čl. IV.

Doba nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o nájme sa uzatvára na **dobu 20 rokov odo dňa** podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť:

a) **uplynutím dohodnutej doby**

b) **dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu**

c) **odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak :**

- nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa;
 - nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - ak nájomca bude užívať prenajatý pozemok v hrubom rozpore s dohodnutým účelom nájmu
- Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

d) **vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu v prípade**, ak nájomca poruší niektorú z povinností, ktoré sú uvedené v čl. VII. ods. 1 písm. a), b), c), d), e), h), i), j), l) tejto zmluvy, a to v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

e) **výpoveďou zmluvy zo strany nájomcu** bez uvedenia dôvodu v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

Čl. V.

Nájomné a platobné podmienky

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie pozemku takto :

Nájomné za celý predmet nájmu (600 m²) ročne predstavuje sumu 180 €, slovom : jedno sto osemdesiat euro (0,30 €/m² ročne).

5.2. Po uplynutí každých 5 rokov nájmu sa nájomca zaväzuje platiť primerané zvýšenie výšky nájmu tak, aby bola zohľadnená rastúca inflácia a ceny na trhu.

Čl. VI.

Splatnosť nájomného

6.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy za obdobie 12 mesiacov vopred s tým, že ročné nájomné je splatné vždy do 31. 01. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v slovenskej sporiteľni, a.s. Rajec, číslo účtu 0422028943/0900, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa oproti vydaniu potvrdenia o zaplatení nájomného.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa:

- a) platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve;
- b) na predmete nájmu prevádzkovať zberný dvor separovaného odpadu a za týmto účelom na prenajatom pozemku osadiť - uložiť kontajnery určené na zber separovaného odpadu, ktoré budú pre ukladanie vytriedeného odpadu voľne prístupné tretím osobám;
- c) udržiavať v zbernom dvore vysoký štandard poriadku a hygieny a dbať na dodržiavanie súvisiacich hygienických predpisov. Zabezpečovať aby sa separovaný odpad nenachádzal mimo zberných kontajnerov a najmä nedopustiť, aby sa zberný dvor stal zdrojom infekčnej alebo inej nákazy;
- d) zabrániť usídleniu a premnoženiu smetiskových živočíchov v zbernom dvore;
- e) užívať predmet nájmu len v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, na dohodnutý účel a v súlade s jeho určením podľa zákona o odpadoch a súvisiacich predpisov tak, aby v dôsledku činnosti, prípadne nečinnosti nájomcu, nedošlo k žiadnym škodám, poškodeniu a znehodnoteniu majetku prenajímateľa či poškodeniu zdravia a majetku tretích osôb;
- f) po ukončení nájmu vykonať terénne a iné úpravy prenajatého pozemku tak, aby pozemok uviedol do pôvodného stavu, ako sa nachádzal v čase, keď bol nájomcovi odovzdaný do užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak;
- g) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, prípadne s existujúcim zhodnotením predmetu nájmu, bez nároku na náhradu nákladov súvisiacich so zhodnotením prenajatých pozemkov, a to najneskôr v deň nasledujúci po ukončení platnosti zmluvy;

- h) nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu
- i) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi vznik každého požiaru, ktorý vznikol na predmete nájmu, únik nebezpečných látok do pôdy alebo ovzdušia, ktoré nie je schopný sám odstrániť vo vlastnej kompetencii.
- j) umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;
- k) nahradiť prenajímateľovi preukázanú škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, prípadne aj na ďalších príslušných pozemkoch a inom majetku vo vlastníctve prenajímateľa v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných právnych predpisov; nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom;
- l) nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť najmä dodržiavanie zákona o životnom prostredí;

7.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
- b) vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemkov), o čom predloží vždy písomný záznam nájomcovi;
- c) požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;
- d) poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy;

**Čl. VIII.
Osobitné dojednanie**

8.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby platnosti tejto zmluvy bude platiť daň z nehnuteľností nájomca.

8.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom predmetných pozemkov bude zaevidovaný v katastri nehnuteľností, na Katastrálnom úrade, Správe katastra Žilina, a to v súlade s ust. § 1 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení o katastri nehnuteľností. Návrh na zaevidovanie nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy podá na základe dohody zmluvných strán nájomca.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení doby trvania nájmu na základe tejto zmluvy má nájomca prednostné právo na predĺženie nájomného vzťahu v prípade, ak bude počas platnosti tejto zmluvy riadne dodržiavať všetky povinnosti zo zmluvy vyplývajúce. V takomto prípade sa platnosť zmluvy o nájme môže predĺžiť o ďalších 20 rokov za súčasného splnenia podmienky, že nájomca uzatvorí s prenajímateľom písomný dodatok

k tejto zmluve, ktorý bude nanovo upravovať výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, prípadne iné práva a povinnosti, úprava ktorých sa stane nevyhnutnou, prípadne potrebnou medzi zmluvnými stranami.

8.5. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky sankcie, pokuty a náklady s tým spojené uložené zo strany príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva (inšpekcia, štátny dozor, ObÚŽP, KÚŽP) za nedodržanie bezpečnostných, hygienických a iných povinností pri prevádzkovaní zberného dvora separovaného odpadu, ako aj iných skutočností súvisiacich s predmetom nájmu, podľa zák. č. 223/2001 Z.Z. o odpadoch.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

9.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

9.2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch originálnych vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie, jedno nájomca, jedno bude použité na nápis nájomného práva k pozemku do katastra nehnuteľností a jedno bude uložené v archívnej dokumentácii JUDr. Anny Kecerovej Veselej, advokátky so sídlom v Rajci, ktorá zmluvu spísala.

9.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.

9.4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

9.5. Uzatvorenie nájomnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 06.10.2001 Uznesením číslo 25/2011, výpis z ktorého je súčasťou tejto zmluvy ako príloha.

9.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

9.7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy : geometrický plán č. 95/2011 overený Správou katastra Žilina dňa 14.06.2011 pod číslom 936/2011 (príloha 1) a výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva č. 25/2011 zo dňa 06.10.2011 (príloha 2).

V Zbyňove, dňa 26. 10.2011

PRENAJÍMATEĽ

Urbariát obce Zbyňov, poz.spol.

.....
Ing. Milan Dubec, predseda

.....
Ing. Martin Slyško, podpredseda

V Zbyňove, dňa 26.10.2011

NÁJOMCA

Obec Zbyňov

.....
Ing. Stanislav Hudek, starosta

**Výpis z Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zbyňove č. 25/2011,
prijatého dňa 06.októbra 2011**

Obecné zastupiteľstvo v Zbyňove na zasadnutí dňa 06.10.2011 s c h v a ľ u j e :

Poverenie starostu obce uzatvorením Zmluvy o nájme pozemku s Urbariátom obce Zbyňov, poz. spol. o dlhodobom prenájme pozemku C KN parcely číslo 457/29 - ost.pl. o výmere 600 m² nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zbyňov za cenu 0,30 €/m²/ročne, na účel vybudovania a prevádzkovania zberného dvoru na separovaný odpad.

V Zbyňove dňa 26.10.2011

.....
Ing. Stanislav Hudek, starosta