

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzavretá podľa § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach a podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len "Zmluva")

medzi:

Prenajímateľom:

Názov: Pozemkové spoločenstvo Hrhov
 IČO: 42327270
 So sídlom: Hrhov č. 363
 049 44 Hrhov
 zastúpený: Szaniszló Štefan - predseda,
 bankové spojenie:
 č.ú.: SK87 0200 0000 0033 9384 1559

(ďalej len "prenajímateľ" alebo spolu s nájomcom "zmluvné strany")

a

Nájomcom:

Názov: Obec Hrhov
 IČO: 00328294
 So sídlom: Obecný úrad Hrhov č. 363
 049 44 Hrhov
 zastúpený: Ing. Ladislavom Tankóom - starostom,
 bankové spojenie:
 č.ú.: SK55 5600 0000 0004 3397 7001

(ďalej len "nájomca" alebo spolu s prenajímateľom "zmluvné strany")

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je právnickou osobou spoločenstvom založenou v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach.
2. Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že je oprávnený prenajať časti spoločných nehnuteľností, ktoré sú popísané v bode 3 tohto článku zmluvy a tvoria predmet zmluvy.
3. Predmetom nájmu je prenájom nehnuteľností, na ktorých sú vybudované miestne komunikácie a to
 - a) KN-E 5947 , LV 3079, kat.ú. Hrhov, výmera parcely 35 409m2, miestnej komunikácie pod cintorínom, spájajúce parc. KN-E5948 (Obec Hrhov) s parc. KNC

815 (Obec Hrhov) v tvári „Y“, užívaná plocha 1292 m², označená v technickom výkrese ako červená časť pod č. 1

- b) Miestna komunikácia KN-E5947, LV 3079, kat.ú. Hrhov, výmera spoločne užívanej parcely 35 409 m², časť, spájajúca parc. KN-E5948/1 (Obec Hrhov) s parc. KN-C 687 (Obec Hrhov) užívaná plocha 3024 m² označená v pripojenom výkrese ako červená časť pod č. 2
- c) Miestna komunikácia z KN-E 5947, LV 3079, kat.ú. Hrhov, výmera spoločne užívanej parcely parcely 35 409 m²; časť, spájajúca KN-C 687/1 (Obec Hrhov) s komunikáciou KN-C 815 (Obec Hrhov) o výmere 612 m² označená vo výkrese ako časť pod č. 3
- d) Komunikácia pri Cintoríne na KN-E 5947, LV 3079, kat.ú. Hrhov, výmera spoločne užívanej parcely 35 409 m², užívaná plocha s výmerou 2226 m² označená v technickom výkrese ako červená časť pod č. 5
- e) KN-E 1248/1, LV 3063, výmera 641047 m², kat.ú. Hrhov, užívaná plocha 3849 m² (Nový rad) od MŠ až ku KN-E176/3 (Obec Hrhov) označená v technickom výkrese ako červená časť pod č. 6

(ďalej len "predmet nájmu").

Výkres s výmerou a grafickým vyznačením predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy a vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu (dočasného odplatného užívania) predmet nájmu uvedený v Článku I. bod 2 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu a s tým spojené jeho užívanie platiť prenájomateľovi nájomné dohodnuté v Čl. V. tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, tento je mu známy, predmet nájmu preberá bez závad, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu pre účel dohodnutý a vymedzený v Článku III. tejto zmluvy a v stave, v akom sa predmet nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádza.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu ako miestnej komunikácie.

Článok IV.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Nájomný vzťah sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu 30 rokov.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,

- b. ukončením doby nájmu,
 - c. výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou
3. Táto zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami.
4. Po ukončení tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy a technické zhodnotenie vykonané nájomcom. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas s prestavbou miestnych komunikácií nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

Článok V.

Cena nájmu a jeho splatnosť

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu ročné nájomné vo výške 435,20 Eur/rok.
2. Celková ročná suma za odplatného prenechania predmetu nájmu do užívania nájomcovi je vo výške 435,20 €.
3. Nájomné uvedené v bode 1 je splatné do 15. januára príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomca a prenajímateľ sa výslovne dohodli na možnosti zápočtu pohľadávky na nájomné oproti splatným pohľadávkam za nájom za nebytové priestory prenechané prenajímateľovi na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom Obcou Hrhov a nájomcom Pozemkové spoločenstvo Hrhov. O zápočte jednotlivých platieb nájomného si zmluvné strany vystavia potvrdenie, ktoré bude slúžiť ako účtovný doklad.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a. odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c. zabezpečiť nájomcovi, jeho zamestnancom, zákazníkom, obchodným partnerom a návštevníkom nerušený prístup k predmetu nájmu,
 - d. umožniť nájomcovi, aby si na stavbách ktoré sú súčasťou predmetu nájmu umiestnil svoje označenie, logá, prípadne ďalšie identifikátory,
 - e. umožniť Nájomcovi si na vlastné náklady zriadiť telefónne linky a uzavrieť s tretími osobami zmluvy o poskytovaní verejných služieb v rozsahu telekomunikačných a internetových služieb, so súhlasom prenajímateľa
 - f. oznamovať nájomcovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

- g. Prenajímateľ sa zaväzuje pristúpiť k dodatku k nájomnej zmluve v prípade ak nájomca zmení formu podnikania z fyzickej osoby podnikateľa na obchodnú spoločnosť a to najneskôr do 15 dní od oznámenia zmeny. V opačnom prípade prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za prípadnú škodu, ktorá vznikne nájomcovi nepristúpením k dodatku v zmysle tohto zmluvného dojednania.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a. užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a udržiavať ho vstave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy a technické zhodnotenie na ktoré mu dal prenajímateľ písomný súhlas,
- b. chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením, v prípade hroziacej škody sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,
- c. zaisťovať bežnú údržbu a opravy nehnuteľných vecí patriacich do predmetu nájmu,
- d. zaisťovať bežné opravy a bežnú údržbu hnuteľných vecí patriacich do predmetu nájmu na vlastné náklady, pričom bežnou údržbou sa rozumie opravy a údržba spojená s každodenným užívaním, nájmu,
- e. včas upozorňovať prenajímateľa na potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré nespádajú do bežnej údržby a opráv predmetu nájmu,
- f. oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa bude riadiť slovenským právom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcimi sa nájomnej zmluvy a zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené iba vo forme číslovaného písomného dodatku vlastnoručne podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany si zasielajú písomnosti na adresu uvedenú na prvej strane tejto zmluvy alebo na adresu neskôr písomne oznámenú zmluvnej strane. Písomnosť sa pokladá za doručení aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala zmluvná strana v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela.
4. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neuskutočniteľným, nebude tým dotknutý zvyšok zmluvy a všetky ostatné ustanovenia zostávajú platné, účinné a vykonateľné v rozsahu stanovenom

zákonem. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo neuskutočniteľné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú svojim zmyslom a významom čo najviac podobné ustanoveniam, ktoré boli neplatné, neúčinné alebo neuskutočniteľné.

5. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že neexistujú iné písomné alebo ústne dohody s rovnakým predmetom ako táto zmluva. Ak také existujú, sú neplatné a nahradené touto zmluvou.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od nasledujúceho dňa po jej zverejnení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že akýkoľvek spor vzniknutý na základe tejto zmluvy bude prednostne riešený vzájomnými mimosúdnyimi rokovaniami. V prípade, ak vzájomné rokovania nebudú úspešné, strany sa zaväzujú riešiť vzniknutý spor prostredníctvom príslušných súdov Slovenskej republiky.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
9. Účastníci dohody vyhlasujú, že sú spôsobilí na všetky právne úkony, že nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto spôsobilosť akýmkoľvek spôsobom obmedzovali, že túto zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité.

v Hrhove, dňa 28.8.2019 v Hrhove, dňa 28.8.2019


.....
Prenajímateľ


.....
Nájomca



Príloha: Výkres s vyznačením predmetu nájmu pod. č. 1,2,3,5,6.