

Nájomná zmluva - zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v súlade so znením ustanovení zákona č. 40 / 1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Pozemkové spoločenstvo Sedliackeho lesa Osikov**
Sídlo: Osikov 179, 086 42 Hertník
IČO: 31942857
DIČ:
Zastúpený: Ján Kuchta - predseda

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Osikov**
Sídlo: Obecný úrad Osikov, Osikov 57, 086 42 Hertník
IČO: 00 322 482
DIČ: 2020623374
Zastúpený: Ing. Jozef Kvokačka, PhD., starosta obce

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Osikov, vedenej na LV 1751 ako parcela registra „C“ parcelné číslo 61 druh pozemku Ostatná plocha v celkovej výmere 5 549 m².
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti za podmienok stanovených v tejto zmluve na vopred stanovený verejnoprospešný účel.

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenajíma za účelom prevádzkovania verejného cintorína, rekonštrukčných prác existujúcich objektov /plot, kaplnka/ a výstavba potrebnej infraštruktúry a funkčného zázemia spojeného s prevádzkou cintorína / nájme oplotenie, chodníky, spevnené plochy, objekty odpadového hospodárstva, prevádzkový prístrešok, vodovodná prípojka, elektrická prípojka, osvetlenie a pod/ .
2. Nájomca sa zaväzuje spracovať Prevádzkový poriadok, určiť zodpovednú osobu za prevádzku verejného cintorína a zároveň poveriť osobu, ktorá bude zodpovedná za realizáciu všetkých prác a úkonov súvisiacich s prevádzkou cintorína.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú – do 31. decembra 2120.**
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Keďže jednou zmluvnou stranou tejto zmluvy, nájomcom, je povinná osoba podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle najneskôr do troch dní odo dňa jej podpisu.

Článok IV. Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok V.
Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **=1,00 EUR** ročne (ďalej len „Nájomné“).
2. Vyplatenie nájomného je dohodnuté jednorazovo za celé obdobie nájmu tj. 100.- EUR /slovom „jednoto eur“ / a jeho splatnosť je do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,03 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného za každý začatý deň omeškania ;nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Všetky investície a všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z ., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a prípadné podstatné zmeny v alebo na predmete nájmu aj bez súhlasu prenajímateľa, a to na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) bude zabezpečovať po predčasnom skončení prevádzky verejného cintorína ako aj po ukončení celého nájomnej doby všetky práce spojené s údržbou a starostlivosťou na prenajatej nehnuteľnosti,
 - c) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
 - d) po predchádzajúcom ohlásení, minimálne tri dni vopred, umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII. Skončenie a predĺženie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou uzavretou zmluvnými stranami
 - b) písomnou výpoveďou,
2. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike, avšak vždy so zreteľom na účel nájmu. Výpovedná doba je šesťmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručeníu sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
3. Vzhľadom na charakter nájmu - verejnoprospešný účel- prevádzkovania verejného cintorína má prenajímateľ právo predĺženia doby nájmu na ďalšie obdobie.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden podpísaný rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými vzostupne očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručeníu.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené vzájomnou dohodou, v prípade ak k dohode nedôjde, teda nebude spor medzi prenajímateľom a nájomcom priateľsky vyriešený, dohodli sa zmluvné strany, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred miestne príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi, teda že súhlasia s obsahom zmluvy a že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Osikove, dňa 01.03.2021

V Osikove, dňa 01.03.2021

.....
Ján Kuchta

Predseda spoločstva

.....
Ing. Jozef Kvokačka, PhD.

starosta obce