

Zmluva o prenájme obecného pozemku č. 1/2023

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Hažín**
Adresa sídla: Kostolná ulica 122/8, 072 34 Hažín
zastúpený starostkou: Ing. Mariannou Šimkovou
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko – pobočka Michalovce
číslo účtu : SK14 5600 0000 0042 3301 3003
IČO: 00 325155
DIČ: 2020738819
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Nikolas Šepel'ák, AgroNik s.r.o.**
IČO: 52217248
bytom: Malé Zalužice 180, 072 34 Zalužice
(ďalej len „**nájomca**“)

u z a t v á r a j ú

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme obecného pozemku s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hažín článok 20, ods. 1 písm. d) a Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 4/2023 zo dňa 16. marca 2023, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy podľa ustanovenia §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) za nasledujúcich podmienok:
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len nájomné) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca preberá do prenájmu pozemok – parcelu č. 301/1 druh: Ostatná plocha, zapísaná na LV č. 840 reg. E-KN o výmere 1708 m², ktorá je vo výlučnom t.j. bezpodielovom vlastníctve prenajíateľa. Uvedená parcela je umiestnená v zastavanom území obce.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať obecný pozemok uvedený v Článku I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám a podnikateľským subjektom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 5 rokov, s platnosťou od 01.01.2023 do 31.12.2027.**

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **100 Eur ročne.**
2. Nájomné je splatné **jedenkrát ročne**, vo výške **100 Eur** a to vopred k **15. januáru** na príslušný kalendárny rok. V prvom roku prenájmu je nájomné splatné do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným platobným stykom, nájomca uvedie do variabilného symbolu číslo zmluvy.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, prenajímateľ môže nájomcovi vyrubiť úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
5. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s úpravou ceny nájomného v prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli nové všeobecne záväzné nariadenie o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Chtelnica.
6. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o koeficient valorizácie, vyhlásený Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne. Platnosť takto upraveného nájomného je od 1.1. príslušného roka.
7. Prenajímateľ má zádržné právo na veci, umiestnené na nehnuteľnosti, pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné za 1 rok. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 15 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na prenajatý pozemok, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia
 - c) akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa identifikačných údajov nájomcov
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
 - f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, s platnosťou od 01.01.2023 do 31.12.2027.**
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

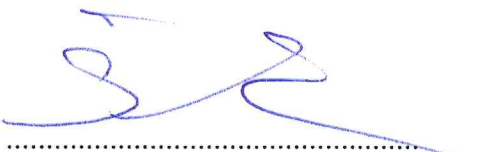
Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zámer uzatvoriť nájomnú zmluvu k predmetu nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov (Ďalej len „zákon o majetku obci“), špecifikovaného v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy, bol zverejnený na úradnej tabuli obce Hažín a webovej stránke obce Hažín 15 dní pred konaním zasadnutia Obecného zastupiteľstva dňa 16.03.2023. Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obci je:
 - pozemok je v zanedbanom stave, svojou polohou a rozmerom je nevyužitelnýObecné zastupiteľstvo schválilo 3/5 väčšinou všetkých hlasov poslancov prenájom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. 1 bode 2 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obci Uznesením Obecného zastupiteľstva Hažín č. 4/2023 na zasadnutí konanom dňa 16.03.2023.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane prenajímateľ a jeden rovnopis dostane nájomca.

V Hažine, dňa.17.03.2023



Ing. Marianna Šimková
starostka obce - prenajímateľ



Nikolas Šepeľák – AgroNik s.r.o.
nájomca