

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a dodatkov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľ: **URBÁR OBCE NEDEDZA POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO**

Sídlo: Hlavná 1/1, 013 02 NEDEDZA

Právna forma: pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou

IČO: 00629961

zapísaný: na Okresnom úrade v Žiline v registri pozemkových spoločenstiev

s právnou subjektivitou pod č. R – 0051/511 OÚ Žilina, Pozemkový a lesný odbor, zo dňa 31.3.2014

Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Vajda, predseda spoločenstva
Vendelín Ďugel, člen výboru

Nájomca: **Obec Nededza, IČO 00321516, Hlavná 1, 013 02 Nededza**

zastúpená PhDr. Petrom Vajdom, starostom obce

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom vykonávajúcim v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách hospodárenie na pozemkoch vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva v katastrálnom území Nededza.
2. Geometrickým plánom č. 40 584 135-134/2015 vyhotovenom spoločnosťou GEOPLÁNY, Ing. Róbert Pilarčík, Žilinská Lehota 115, 010 01 Žilina a overenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 05.01.2016 pod číslom 2354/2015, bol
 - a) pozemok parcela registra C KN č. 343 ostatné plochy o výmere 4817 m² vo vlastníctve Obce Nededza rozdelený na dva pozemky označené ako parcela registra C KN č. 343/1 ostatné plochy (cintorín) o výmere 4745 m² a ako parcela registra C KN č. 343/2 zastavané plochy a nádvoria (na pozemku je postavený dom smútku) o výmere 72 m²,
 - b) z časti pozemku parcela registra E KN č. 381/4 trvalý trávny porast o výmere 6946 m² vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva odčlenený pozemok novovytvorená parcela registra C KN č. 561/5 zastavané plochy a nádvoria (na pozemku je postavený dom smútku) o výmere 36 m²,
 - c) z časti pozemku parcela registra E KN č. 381/12 ostatné plochy o výmere 2301 m² vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva odčlenený pozemok novovytvorená parcela registra C KN č. 578/5 zastavané plochy a nádvoria (na pozemku je postavený dom smútku) o výmere 60 m².

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený dať pozemky novovytvorená parcela registra C KN č. 561/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m² a novovytvorená parcela registra C KN č. 578/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², na ktorých je postavený dom smútku (ďalej len „prenajatý pozemok“) do nájmu nájomcovi, pričom pozemok prenajíma v súlade s uznesením Zhromaždenia zo dňa **22.4.2016**, ako najvyššieho orgánu pozemkového spoločenstva.
4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu prenajatý pozemok za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Prenajatý pozemok bude využívaný na účel nepoľnohospodársky ako pozemok pod stavbou existujúceho domu smútku (kód spôsobu využívania pozemku 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom) a zároveň ho môže nájomca využívať za účelom získania potrebných územných rozhodnutí, stavebných povolení, kolaudačných rozhodnutí alebo ďalších konaní k legalizácii stavby na ňom postavenej resp. k jej rekonštrukcii, k zmene druhu pozemku a spôsobu využívania pozemku v súlade s platným právnym poriadkom.
6. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaného pozemku, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a že ho v tomto stave do nájmu preberá.

Čl. II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 99 rokov, počnúc dňom, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve aj po písomnej výzve prenajímateľa na splnenie si uvedenej povinnosti
 - c) výpoveďou nájomcu, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinností nájomcu
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
 - e) odkúpením prenajatého pozemku nájomcom.

Výpovedná lehota je 1 mesiac pre obidve zmluvné strany a bude sa počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Čl. III.

Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na jednorázovom nájomnom za predmet nájmu za celé obdobie prenájmu vo výške 1,- Euro, slovom jedno Euro z dôvodu, že stavba postavená na prenajatom pozemku slúži na verejný účel.
2. Nájomné za prenajatý pozemok zaplatí nájomca jednorázovo v hotovosti do pokladne pozemkového spoločenstva pri podpise tejto zmluvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať v rozsahu a na účel uvedený v Čl. I. zmluvy.
2. Obvyklé náklady spojené užívaním prenajatého pozemku znáša nájomca.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu inému len spoločne s prenájomom domu smútku za účelom vykonávania náboženských aktivít aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z platných všeobecne záväzných nariadení Obce Nededza a platných právnych predpisov.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu Obecný úrad Nededza. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to aj v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Písomnosť sa považuje za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V.

Dohoda o predkupnom práve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa prenajímateľ rozhodol previesť vlastníctvo k predmetu nájmu, ponúkne tento nájomcovi v predajnej cene 1,00 Euro (slovom jedno euro) za celý prenajatý pozemok so splatnosťou pri podpise zmluvy. Prenajímateľ doručí nájomcovi písomnú ponuku na odkúpenie prenajatého pozemku.
2. V prípade, ak Zhromaždenie v zmysle „Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov

podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach“ (ďalej len „Zmluva o PS“) podľa Čl. III. ods. 4 písm. d) rozhodne o oddelení prenajatého pozemku zo spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 tohto zákona, nájomca má právo postupovať v zmysle Čl. VIII. ods. 10 Zmluvy o PS a platných právnych predpisov.

Čl. VI.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvu predloží nájomca Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru na zápis záznamom do katastra nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, k čomu ho prenajímateľ týmto splnomocňuje. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané a zaväzujú sa od zmluvy neodstúpiť.
2. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatku.
3. Vzťahy, ktoré zmluvné strany v zmluve zvlášť neupravili, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v zmluve a jej prípadných dodatkoch odkazy na právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy neskôr ukáže ako neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenia v zmluve nahradiť dodatkom s novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ, dva dostane nájomca a jeden je určený pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor na zápis práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, obsahuje ich prejavenu vôľu, prečítali ju, porozumeli jej, proti jej forme a obsahu nemajú námietky, čo potvrdzujú svojim podpisom.
7. Nájom prenajatého pozemku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Nededza č. 35/2016 zo dňa: 13.06.2016
8. Prenajímateľ poveruje a splnomocňuje nájomcu na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v zmluve alebo v návrhu na zápis zmluvy do katastra nehnuteľností.

9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a obligačnoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Obce Nededza www.nededza.eu.

V Nededzi, dňa 24.06.2016

Prenajímateľ:

Urbár obce Nededza pozemkové spoločenstvo

v zastúpení:

.....

Ing. Dušan Vajda, predseda spoločenstva

.....

Vendelín Ďugel, člen výboru

V Nededzi, dňa

Nájomca:

Obec Nededza

v zastúpení:

.....

PhDr. Peter Vajda, starosta obce