

Zmluva o nájme pozemkov

(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi:

Prenajímateľ:

Obec Bziny

Brezovecká 96/8, 026 01 Dolný Kubín

Zast.: starostom obce PhDr. Jánom Beňušom

IČO: 00 628 883

Bankové spojenie: VUB, a.s.,

IBAN: SK41 0200 0000 0000 2572 9332

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Pozemkové spoločenstvo urbáru Obce Bziny

Bzinská 70/26, 026 01 Bziny

Zast.: Ladislavom Bedlekom – predsedom a Ladislavom Adamcom - podpredsedom

IČO 14 225 069

DIČ: 2020562126

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov – parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, zapísaných na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálnom odbore, v katastrálnom území Bziny, zapísaných na liste vlastníctva č. 4124, ako pozemky

- parc. č. 2013 – orná pôda o výmere 773 m²,
- parc. č. 2508/1 orná pôda o výmere 160 m²
- parc. č. 2508/2 orná pôda o výmere 214 m²
- parc. č. 2542 orná o výmere 485 m²,
- parc. č. 2545 orná pôda o výmere 434 m²,
- parc. č. 2574 orná pôda o výmere 454 m²,
- parc. č. 2610 trvalé trávne porasty o výmere 421 m²,
- parc. č. 2612 orná pôda o výmere 618 m²,
- parc. č. 3333 trvalé trávne porasty o výmere 1397 m²,
- parc. č. 3334 orná pôda o výmere 246 m², (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“)

Článok II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy, na dobu stanovenú v článku IV. zmluvy za odplatu stanovenú v článku V. zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

3. 1. Prenajímateľ prenecháva pozemky nájomcovi do užívania za účelom podnikania v súlade so stanovami Pozemkového spoločenstva, na poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov
3. 2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním nehnuteľností, ako aj prípadne náklady na jej úpravy, bude znášať výlučne nájomca.

Článok IV. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitú dobu, a to na 99 rokov, počínajúc dňom 1.1.2017 a končiac dňom 31.12.2116.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v pevnej sume 1,- euro ročne.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za celé obdobie nájmu pri podpise Zmluvy o nájme pozemkov vo výške 99,- eur, v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Článok VI. Stav prenajímaného pozemku

- 6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na prenajímanom pozemku neviaznu žiadne t'archy, záložné práva, vecné bremená, nájmy, ani akékoľvek iné práva tretích osôb.
- 6.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie v súlade s účelom nájmu ako je definovaný v článku III. bod 1 zmluvy.
- 6.3 Nájomca vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nej začaté konkurzné konanie, dohodovacie konanie, ani reštrukturalizačné konanie, nebol podaný návrh na konkurz, na vyrovnanie alebo návrh na povolenie vyrovnania a ani nebol podaný návrh na začatie exekučného konania.

Článok VII. Užívanie pozemkov

- 7.1 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby predmet nájmu užívali aj tretie osoby – zákazníci, obchodní partneri nájomcu v súlade s účelom nájmu vyjadreným v článku III. bod 1 zmluvy.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti, ako aj prípadné náklady na jej zachovanie a opravy bude znášať výlučne nájomca.
- 7.3 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájme alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 7.4 Táto zmluva je uzatvorená v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bziny č. 1/2017, zo dňa 2.3.2017, v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí.

Článok VIII. Odovzdanie predmetu nájmu

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy v stave podľa článku VI. zmluvy.

Článok IX. Skončenie nájmu

9.1 Nájomný vzťah sa podľa tejto zmluvy môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná
- c) písomným odstúpením od zmluvy

9.2 V prípade, ak nájomca po uplynutí doby na ktorú bola zmluva dojednaná prejaví úmysel pokračovať v trvaní nájmu, má prednostné právo na rokovanie o budúcej nájmovej zmluve s dobou nájmu predĺženou o 99 rokov.

Článok X.

10.1 Práva a povinnosti nájomcu

- Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom (čl. III) a v súlade s platnými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia pri vykonávaní predmetu podnikateľskej činnosti podľa ŽR, na predmete nájmu (čl. I)
- Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa
- Nájomca je povinný hospodáriť s nehnuteľnosťou s odbornou starostlivosťou a pri rešpektovaní platných právnych predpisov najmä predpisov o ochrane životného prostredia.
- Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
- Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu prenajímateľom.
- Nájomca vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nej začaté konkurzné konanie, dohodovacie konanie, ani reštrukturalizačné konanie, nebol podaný návrh na konkurz, na vyrovnanie alebo návrh na povolenie vyrovnania a ani nebol podaný návrh na začatie exekučného konania.

10.2 Práva a povinnosti prenajímateľa

- Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie.
- Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
- Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

Článok XI

Osobitné ustanovenia – stavebné konanie

- 11.1 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, dáva písomný súhlas nájomcovi, ako stavebníkovi, s vybudovaním stavieb, ich zmien, udržiavacích prác podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu, na prenajatých nehnuteľnostiach uvedených v čl. I, podľa projektovej dokumentácie,
- 11.2 Prenajímateľ na uvedené činnosti udeľuje svoj súhlas stavebníkovi (nájomcovi,) v zmysle ust. § 139 ods. 1 písm. a/ s poukazom na ust. § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení s tým, že z tejto nájomnej zmluvy výslovne vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu podľa projektovej dokumentácie.
- 11.3 Týmto nie sú dotknuté práva a povinnosti prenajímateľa ako účastníka konania.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

- 12.1 Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o nájom na dobu presahujúcu 5 rokov, bude uvedená Zmluva o nájme pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi, uvedená v časti B listu vlastníctva č. , vedeného Okresným úradom Dolný Kubín, pre kat. územie Bziny, a to s poukazom na § 34 ods. 1 vo vzťahu k § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. .
- 12.2 Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti niektorého z ustanovení tejto zmluvy (aj so spätnou platnosťou) tým nie je dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. v takomto prípade sa zaväzujú obe zmluvné strany bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, ktoré čo najlepšie zodpovedá hospodárskemu zmyslu alebo účelu tohto ustanovenia.

Táto nájomná zmluva obsahuje všetky úpravy vo vzťahu k nájomnému vzťahu. Vedľajšie ústne dohody k tejto nájomnej zmluve neplatia.

- 12.3 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po dvoch rovnopisoch.
- 12.4 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.

12.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

12.6 V súlade s dohodou zmluvných strán, zaväzuje táto zmluva aj právnych nástupcov prenajímateľa.

V Bzinách, dňa 31. 5. 2017

V Bzinách, dňa 31. 5. 2017

Prenajímateľ:

Zemělska

Nájomca:

[Signature]
[Signature]

Podľa knihy pre osvedčovanie č. *40/2017*
podpísal(a) túto listinu - uznal(a)
uvedený podpis za svoj vlastný
MUD. Ján Behúť, 400619/47 59
ul. Ha Hradách, č. 149/11, Bziny
Totožnosť overená OP. *EL 960 867*
31.05.2017
Dňa *[Signature]*
Podpis



Podľa knihy pre osvedčovanie č. *40/2017*
podpísal(a) túto listinu - uznal(a)
uvedený podpis za svoj vlastný
Ladislav Bedtek, IČO. 150213/66 86
ul. Bzinská č. 706, Bziny
Totožnosť overená OP. *EH 205 1084*
31.05.2017
Dňa *[Signature]*
Podpis



Podľa knihy pre osvedčovanie č. *40/2017*
podpísal(a) túto listinu - uznal(a)
uvedený podpis za svoj vlastný
Ladislav Adamec, IČO. 40514/67
ul. Brezová č. 167/55, Bziny
Totožnosť overená OP. *ST 187/223*
31.05.2017
Dňa *[Signature]*
Podpis

