

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV A
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ a povinný z vecného bremena:

Názov: Združenie Urbáriátnikov obce Byster, pozemkové spoločenstvo
sídlo: Byster 233, 044 41 Sady nad Torysou
V zastúpení: p. František Kočíš
IČO: 31 975 895
DIČ: 2021532117
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „povinný“)

a

Nájomca a oprávnený z vecného bremena:

Názov: Obec Sady nad Torysou
sídlo: Byster 189, 044 41 Sady nad Torysou
V zastúpení: Iveta Tomková, starostka obce
IČO: 00324680
DIČ: 2021244984
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
IBAN: SK64 5600 0000 0004 0634 6001

(ďalej ako „nájomca“ alebo „oprávnený“)

(„prenajímateľ“, resp. „povinný“ a nájomca“, resp. „oprávnený“ ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“).

PREAMBULA

Nájomca v súvislosti s jeho povinnosťou zriadiť zberný dvor na území obce oslovil prenajímateľa o návrh na umiestnenie zberného dvora na pozemkoch, ku ktorým prenajímateľ vykonáva správu. Zmluvné strany sa dohodli na výbere lokality na umiestnenie zberného dvora na pozemkoch v správe prenajímateľa. Za účelom zriadenia zberného dvora nájomcom na pozemkoch v správe prenajímateľa uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je pozemkové spoločenstvo, ktoré vykonáva správu k nasledovným pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Byster, obec Sady nad Torysou, okres Košice-okolie, vedené na LV č. 1717 Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor:
 - a) pozemok registra E, parcelné č. 886 s výmerou 3707 m², druh pozemku: orná pôda;
 - b) pozemok registra E, parcelné č. 881 s výmerou 7118 m², druh pozemku: orná pôda.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parcelné č. 886 a časť pozemku parcelné č. 881, nachádzajúce sa v katastrálnom území Byster, obec Sady nad Torysou, okres Košice – okolie, vedené na LV č. 1717 Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, podľa geometrického plánu č. 111/2021 vyhotoveného osobou Erik Timko zo dňa 21.1.2022.
3. Kópia geometrického plánu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
4. Účelom predmetu nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie zberného dvora. Zberný dvor bude umiestnený na pozemku parc. č. 886. Na časti pozemku parc. č. 881 budú umiestnené inžinierske siete (vodovodná prípojka a NN prípojka).
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
6. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenajať.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou nájomcu, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:

- nezaplatenia dojednaného nájomného za dva roky v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (*ex nunc*).
 4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 100,00 EUR (slovom sto Eur) ročne.
2. Nájomné je splatné raz ročne k 31.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné za rok 2022 v alikvotnej výške 100,00 EUR je splatné do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť po uplynutí 10. roka účinnosti tejto zmluvy výšku nájomného dohodnutého v zmluve a zvýšiť nájomné o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR bezprostredne za každý kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom podľa tejto zmluvy a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel,

dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájomom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje povinnosti platiť daň z nehnuteľnosti.

Článok 5

Vecné bremeno

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno špecifikované v tomto článku zmluvy. Zaťaženosť nehnuteľnosťou, na ktorej sa vecne bremeno zriaďuje, je časť pozemku registra „E“ parc. č. 881, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Byster, obec Sady nad Torysou, okres Košice-okolie, vedený na LV č. 1717 Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, vymedzená podľa geometrického plánu č. 111/2021 vyhotoveného osobou Erik Timko zo dňa 21.1.2022.
2. Vecné bremeno k zaťaženej časti pozemku podľa bodu 1 článku 5 tejto zmluvy spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť aby oprávnený a akékoľvek osoby oprávnené oprávneným mali nasledujúce práva:
 - i.) právo vykonávať uloženie a následne vykonávať úpravy vodovodných rozvodov ako aj rozvodov elektrickej energie (NN rozvod elektrickej energie), umiestnenie elektrických prípojok nad, na a pod časťou pozemku registra „E“, parc. č. 881;

- ii.) právo prechodu a prejazdu vozidiel cez časť pozemku registra „E“, parc. č. 881, a to voľne, bez časového a vecného obmedzenia.
3. Vecné bremeno k zaťaženej časti pozemku podľa bodu 1 článku 5 tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu určitú, a to na dobu trvania nájomného vzťahu založeného na základe tejto zmluvy.
 4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vklad vecného bremena v prospech nájomcu do príslušného katastra nehnuteľností najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľom je nájomca oprávnený sám podať návrh na vklad vecného bremena v prospech nájomcu do príslušného katastra nehnuteľností.
 5. Náklady súvisiace so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša nájomca.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je **Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 111/2021.**
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude

možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

7. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom tri (3) rovnopisy dostane prenajímateľ a päť (5) rovnopisov dostane nájomca. Dva (2) rovnopisy sú určené pre účely podania návrhu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Sadoch nad Torysou, dňa:

V Sadoch nad Torysou, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca :

.....
František Kočíš
predseda urbárskeho združenia

.....
Iveta Tomková
starostka obce