

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 12024
uzatvorená podľa zákona číslo 504/2003 Z.z.
a podľa § 663 až 668 Občianskeho zákonníka

Nájomca:

Obec Paňovce
Paňovce č. 95, 044 71 Čečejevce
IČO: 00324591
Ing. Rozália Juhászová – starostka obce
Č. účtu v tvare IBAN: SK81 5600 0000 0004 3976 2001
„ďalej len nájomca“

Prenajímateľ :

Pol'nohospodárske družstvo Paňovce
Paňovce č. 203, 044 71 Čečejevce
IČO: 31692966 DIČ: SK 2020495422
v zastúpení: Ing. Ivan Tirpák - predseda predstavenstva
Ing. Fazekasová Kristína - člen predstavenstva
zapísané v OR Mestský súd Košice., oddiel: Dr., Vložka č. 1053/V
Č. účtu v tvare IBAN: SK80 0200 0000 0034 8865 3753
„ďalej len prenajímateľ“

uzavierajú túto nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

Čl. I.

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku na parcele E KN č. 281/1 vo výmere 100 m², vedeného na LV 968, v katastri Paňovce, medzi prenajímateľom a nájomcom. Pozemky sa prenajímajú na zriadenie stavby nevýrobného charakteru, bez technologických a strojných častí, v rámci realizácie 2 povrchových retencií na zachytávanie vody a opevnenia priekopy. V rámci projektu „Budovanie vodozadržných opatrení v obci Paňovce“, Výmera prenajatých pozemkov bude upresnená vždy k 31.12. bežného roka.

Čl. II.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **do 25.04.2039** a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Čl. III.

Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s realizáciou a udržiateľnosťou projektu na zriadenie stavby nevýrobného charakteru, bez technologických a strojných častí, v rámci realizácie 2 povrchových retencií na zachytávanie vody a opevnenia priekopy. V rámci projektu „Budovanie vodozadržných opatrení v obci Paňovce“, na dobu určitú do 25.04.2039 na parcele č. 281/1, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Čl. IV.

Prenajímateľ prenecháva pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a ten je povinný tento pozemok na svoje náklady udržiavať a užívať v súlade s konkrétnymi stavebnými povoleniami, v rozsahu predmetu činnosti nájomcu platného ku dňu uzavretia zmluvy.

Čl. V.

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom pozemku uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:

1 € /rok, za výmeru 100 m²
(slovom jedno euro)

Dohodnutá cena je bez DPH.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v pravidelných ročných splátkach vo výške 1 € (slovom jedno euro), na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vždy vystavená do 20 dňa posledného mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností podľa zákona o dani z nehnuteľností a ostatné poplatky spojené s predmetom nájmu. Ich výška nie je zahrnutá v cene nájmu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom pozemku v prípade:
 - a) zmeny platnej právnej úpravy,
 - b) v závislosti od inflácie 1x ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to do 1.1. nasledujúceho roka.Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne do fakturované najneskôr 60 dní odo dňa zverejnenia o výške inflácie Štatistickým úradom SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. V prípade, ak nájomca neuhradí dohodnutú cenu nájmu v lehote jej splatnosti, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania odo dňa splatnosti do dňa jej úhrady.
6. Zmluvné strany sa dohodli pristúpiť k zmene výšky ceny za prenájom, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich tento zmluvný vzťah. Súčasne sa dohodli v pravidelných päťročných intervaloch prehodnotiť cenu za prenájom a formou dodatku k zmluve upraviť cenu za prenájom.

Čl. VI.

1. Nájomný vzťah zanikne uplynutím dohodnutého času podľa §676 Obč. zákonníka. Iná úprava je možná na základe vzájomnej dohody.
2. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu má nájomca prednostné právo na predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie.

Čl. VII.

Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá strana a to k 01.11. bežného roka rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý bez udania dôvodu. Ak ani jedna zo zmluvných strán písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas v zmysle § 8, zák. č. 504/2003.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v z. n. p. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli.⁶
3. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky, nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo nájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
5. Zmluvné strany sú povinné vzájomne ohlásiť každú zmenu adresu a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom zmluvných strán uvedených v časti „zmluvné strany“.
6. Nájomca je povinný umožniť vstup zástupcom prenajímateľa na prenajaté pozemky za účelom vykonania kontroly ich stavu a spôsobu využívania.
7. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou nájomcu. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
8. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto podnájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia Civilného sporového poriadku.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávneným zástupcami

oboch zmluvných strán.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.
3. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obč. zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu tejto nájomnej zmluvy porozumeli, zhoduje sa s ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne obojstranne podpisujú.

V Paňovciach, 25.04.2024

Prenajímateľ (PD Paňovce):

Pol'nohospodárske družstvo
044 71 PAŇOVCE 203
IČO: 31 692 966
IČ DPH: 2020495422

.....
Ing. Ivan Tirpák – predseda predstave

.....
Ing. Kristína Fazekasová – člen predstavenstva

Nájomca (Obecný úrad Paňovce):



.....
Ing. Rozália Juhászová – starostka obce