

ZMLUVA O PRENÁJME NEHNUTEĽNOSTI
Č. UZ 14/2019
podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Pozemkové spoločenstvo – URBÁR Hradište pod Vrátnom**
906 12 Hradište pod Vrátnom č. 80
Zapísané na Okresnom úrade Senica, pozemkovom a lesnom odbore
v Registri pozemkových spoločenstiev vo vložke číslo R- 23/SE
ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou
IČO: 42 298 202
DIČ: 2024082280
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s. Senica
Číslo účtu: IBAN:SK460200000002616097655, BIC:SUBASKBX

Zastúpený: Ing. Jozef Piroha, r. č. 550820/6363, bytom Hradište pod Vrátnom 310 -
predseda PS – štatutárny zástupca
Jozef Masár, r. č. 440110/729, bytom Hradište pod Vrátnom 104 -
štatutárny zástupca

/ďalej len prenajíateľ/

a

Nájomca: **Obec Hradište pod Vrátnom**
906 12 Hradište pod Vrátnom č. 80
IČO: 00 309 559
DIČ: 202 108 6738

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Brezová pod Bradlom
Číslo účtu: IBAN: SK09 5600 0000 0046 3810 1001, BIC: KOMASK2X

Zastúpený: Ing. Lukáš Piroha, starosta obce

/ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“/

Článok II.
Východiská zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. v platnom znení oprávnený spravovať a nakladať so spoločnou nehnuteľnosťou členov pozemkového spoločenstva (urbáru) – pozemkami, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica, zapísanými v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom - pozemkom parcelné číslo KN-E 811/7, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 75473 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1050 v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom, obce Hradište pod Vrátnom, okres Senica
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzťahov, vzájomných práv a povinností, medzi prenajíateľom a nájomcom vyplývajúcich z nájmu pozemku v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom, parc. č. 811/87 – trvalý trávny porast o výmere 301 m² vytvoreného odčlenením z parcely KN-E č. 811/7 na základe Geometrického plánu č. 27/2019, IČO zhotoviteľa 35943246, úradne overeného Okresným úradom Senica , katastrálnym odborom dňa 22.08.2019 pod číslom G1-632/2019.

- 2.3. Pozemkové spoločenstvo – URBÁR, ako aj osoby konajúce v jeho mene vyhlasujú, že sú oprávnení predmet nájmu prenajať a vykonať všetky právne úkony potrebné na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, ako aj prijímať a poskytovať všetky plnenia podľa tejto zmluvy v zmysle platných Stanov PS – URBÁR Hradište pod Vrátnom a na základe schváleného Uznesenia Zhromaždenia PS – URBÁR Hradište pod Vrátnom č. 14/2019. zo dňa 19.5.2019.

Článok III. Predmet a účel nájmu

- 3.1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy, nehnuteľnosť v k.ú. Hradište pod Vrátnom, parc. č. 811/87 tak, ako je táto bližšie špecifikovaná v čl. II. tejto zmluvy na obvyklé užívanie.
- 3.2. Prenajíateľ súhlasí s užívaním predmetu nájmu aj na umiestnenie stavby na uvedenom pozemku v súlade so stavebným zákonom, povolením a pre tento účel súhlasí s odňatím pozemku z poľnohospodárskej pôdy.
- 3.3. Účel nájmu predmetného pozemku je vybudovanie prístupovej spevnenej plochy, ktorá výrazne napomôže prejazdnosti a doprave v uvedenej lokalite.
- 3.4. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy na dobu určitú, t.j. na 99 rokov. Prenájom začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomný vzťah sa končí
- a) uplynutím doby trvania uvedenej v čl. IV. ods. 4.1.,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) jednostrannou výpoveďou prenajíateľa v prípade, že nájomca nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, alebo iným spôsobom porušuje nájomca zmluvne dohodnuté podmienky medzi prenajíateľom a nájomcom.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

- 5.1. Dohodnuté nájomné v cene 7,00 € za 1 m², celkom za predmet nájmu 301 m² je za celú dobu nájmu spolu vo výške 2 107,00 € (slovom: dväťstosedem eur).
- 5.2. Nájomné uvedené v čl. V. ods. 5.1. tejto zmluvy sa chápe ako celková náhrada za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 2.2. tejto zmluvy.
- 5.3. Nájomca uhradí výšku dohodnutého nájmu na základe faktúry vystavenej prenajíateľom na účet prenajíateľa najneskôr do 15 dní od podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca prijíma pozemok uvedený v čl. II. bod. 2.2. tejto zmluvy do užívania.
- 6.2. Po dobu trvania nájomného vzťahu v zmysle §5 zákona č.582/2004 Z.z.o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov je daňovníkom pre daň z nehnuteľností nájomca.
- 6.3. Prenajímateľ je povinný oznámiť zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností k predmetu nájmu uvedenému v čl.II.ods.2.2 tejto zmluvy príslušnému správcovi dane z nehnuteľností , ktorým je Obec Hradište pod Vrátnom .
- 6.4. Prenajímateľ zašle oznámenie o nájme katastru nehnuteľností a požiada o zápis nájmu do katastra nehnuteľností príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
- 6.5. Prenajímateľ vyhlasuje, že na pôvodnom pozemku parcelné číslo KN-E 811/7 je zriadené vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizácia) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 165/2017 na pozemku s parcelným číslom 811/7 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č. 454 na trase Rz Senica - Rz Smolenice podľa Z-1629/2017, č.z. 142/17. Túto skutočnosť nájomca berie na vedomie.
- 6.6. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať obojstranne, pri nedodržaní zmluvných podmienok podľa Občianskeho zákonníka.
- 6.7. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude znášať výlučne nájomca.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

- 7.1. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s poskytnutím informácií podľa zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 7.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony.
- 7.3. Prenajímateľ a nájomca súhlasia so zápisom tejto zmluvy a zápisom geometrického plánu č. 27/2019, IČO zhotoviteľa 35943246 úradne overeného Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom dňa 22.08.2019 pod číslom GI-632/2019 do katastra nehnuteľností.
- 7.4. Tento prenájom bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 23.8.2019 uznesením č. 20/2019.

Článok VIII. Záverčné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v

nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.

- 8.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia tejto zmluvy.
- 8.4. Táto zmluva sa môže meniť a doplniť len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 8.5. Vo všetkých prípadoch, kedy sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej strane, je táto povinnosť splnená verejným dopravcom potvrdeným odoslaním písomností na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo druhou zmluvnou stranou potvrdeným prevzatím písomností.
- 8.6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinnými. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neúčinné ustanovenie iným, účinným, ktoré svojím obsahom a zmyslom najlepšie zodpovedá obsahu a zmyslu pôvodného textu.
- 8.7. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Hradišti pod Vrátnom, dňa V Hradišti pod Vrátnom, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Jozef Piroha
predseda PS – štatutárny zástupca

.....
Ing. Lukáš Piroha
starosta obce
Hradište pod Vrátnom

.....
Jozef Masár
štatutárny zástupca