

## Nájomná zmluva

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **URBARIÁT Boheľov – pozemkové spoločenstvo**  
IČO: 31 827 098  
konajúci: Jozef Kázmér, predseda pozemkového spoločenstva  
Bankové spojenie: Poštová Banka, a. s. pobočka Dunajská Streda  
číslo účtu: 2001805686500

a

Nájomca: **Obec Boheľov**  
so sídlom: Boheľov č. 12, 929 01 Boheľov  
IČO: 00 305 316  
konajúci: Mária Kázmérová, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Dunajská Streda  
číslo účtu: 918328122/0200

*sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy o nájme pozemkov v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:*

### I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ v zmysle ustanovení zákona č. 181/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov je pozemkovým spoločenstvom bez právnej subjektivity, členom ktorého spoločenstva sú všetci podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Prenajímateľ zastupuje svojich členov vo všetkých veciach týkajúcich sa nakladania sa so spoločnými nehnuteľnosťami.
2. Členovia prenajímateľa sú výlučnými vlastníkami medzi sebou v podielovom spoluvlastníctve k poľnohospodárskym pozemkom ako k spoločným nehnuteľnostiam v kat. území Boheľov vedeným na LV č. 329 ako:
  - a) parcela registra „E“ parc.č. 309 trvalé trávne porasty o výmere 759 m<sup>2</sup>,
  - b) parcela registra „E“ parc.č. 310/1 trvalé trávne porasty o výmere 683.508 m<sup>2</sup>.

### II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v bode I. ods. 2 tejto zmluvy o celkovej výmere **10390 m<sup>2</sup>** tak, ako to je zakreslené v kópii katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

### III.

#### Účel nájmu

1. Pozemky identifikované v bode I. ods. 2 tejto zmluvy sú toho času poľnohospodársky nevyužitelnom stave. Predmetné pozemky sa prenajímajú za účelom umiestnenia miestnej komunikácie a a účelom výstavby verejnej kanalizácie a podzemných vedení inžinierskych sietí, prevádzky, údržby a opravy týchto stavieb.
2. Prenajímateľ týmto dáva súhlas, aby nájomca stavbu realizoval so spôsobom ktorý uznáva za najvhodnejší a najúčelnejší a aby v tejto súvislosti vykonal na prenajatých pozemkoch aj také úpravy, ktoré môžu znamenať zmenu druhu pozemkov. Prenajímateľ týmto ďalej udeľuje súhlas k tomu, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonal stavebné práce.

### IV.

#### Vyhlasenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli

akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou okrem tiarch uvedených na citovanom liste vlastníctva.

2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto nájmovej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z písomnej dokumentácie predávajúceho ako aj z osobnej prehliadky a v takomto stave ho preberá bez výhrad v stave v akom stojí a leží.

#### IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 99 (deväťdesiatdeväť) rokov, od 16. 12. 2011 do 16. 12. 2110.
2. Nájomný vzťah sa skončí:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s ods. 3. – 6. tohto bodu a v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - d) vypovedaním nájmovej zmluvy v súlade s ods. 7 – 8. tohto bodu.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:
  - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden (1) rok, po márnom uplynutí lehoty podľa ods. 5 tohto bodu,
  - b) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, po márnom uplynutí lehoty podľa ods. 5 tohto bodu,
  - c) ak nájomca opakovane alebo závažne poruší alebo nedodrží ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, po márnom uplynutí lehoty podľa ods. 5 tohto bodu.
4. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť:
  - a) ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
5. Pokiaľ sa prenajímateľ dozvie o dôvode pre odstúpenie od tejto zmluvy podľa ods. 3 tohto bodu je povinný písomne vyzvať nájomcu na odstránenie dôvodu odstúpenia a poskytnúť mu na to dodatočnú primeranú lehotu, najmenej však jeden (1) rok. Pokiaľ nájomca tento dôvod odstúpenia v poskytnutej dodatočnej primeranej lehote neodstráni, môže oprávnená zmluvná strana zaslať povinnej zmluvnej strane v písomnej forme odstúpenie od tejto zmluvy.
6. Odstúpenie je účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájmnú zmluvu môžu vypovedať len v prípade závažného a hrubého porušenia povinností zmluvných strán v súlade s ods. 8 tohto bodu.
8. Výpovedná lehota je pre oboch zmluvných strán jednoročná (1) a začína sa plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
9. Pokiaľ nájomca dodrží všetky ustanovenia tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájmovej zmluvy resp. predĺženia dohodnutej doby nájmu na predmetné pozemky za nájomné v obvyklej výške.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú začať rokovanie o možnosti uzavretia novej nájmovej zmluvy resp. predĺženia dohodnutej doby nájmu na základe písomnej žiadosti nájomcu o uzavretie novej nájmovej zmluvy resp. predĺženie dohodnutej doby nájmu doručenej prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje o výsledku rokovania písomne informovať nájomcu.
11. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté pozemky prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci do 30 dní.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak prenajímateľ počas platnosti tejto zmluvy rozhodne odpredať prenajaté nehnuteľnosti, tieto ponúkne na odkúpenie prednostne nájomcovi.

#### V.

##### Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 100 Eur/ha, teda ohľadne všetkých prenajatých pozemkov v rozsahu 1,0390 ha ročné nájomné vo výške 103,90 Eur (slovom jednototi,90 eur).

2. Nájomné uhradí nájomca do pokladne prenajímateľa do 31. 12. bežného roka.

#### **VI.**

##### **Podmienky nájmu, práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady súvisiace s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania ( do podnájmu ) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu v stave v akom stojí a leží k okamihu vstúpenia nájomcu do užívania predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas, aby v záujme riadneho užívania predmetu nájmu za podmienky, že nebudú dotknuté práva tretích osôb a budú dodržané všetky platné legislatívne postupy a právoplatné rozhodnutia alebo iné autoritatívne nariadenia alebo akty dotknutých orgánov, vykonal a uskutočnil úpravy stavebného alebo obdobného charakteru, a to v záujme užívania predmetu nájmu za dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ súhlasne prehlasuje, že táto zmluva je pre nájomcu dokladom k nehnuteľnostiam ako predmetu nájmu ako iné právo v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (najmä §58, §139). Zároveň prenajímateľ súhlasí so zriadením staveniska v zmysle budúceho stavebného povolenia vo vzťahu k predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na tento pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov s nájmom súvisiacich.
8. Nájomca užíval pozemky už pred podpísaním tejto zmluvy na základe predchádzajúcej nájmovej zmluvy a na základe tejto zmluvy užíva pozemky ďalej, bez prerušenia užívania.

#### **VII.**

##### **Osobitné dojednania**

1. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke nájomcu s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

#### **VIII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručení aj v prípade neprevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odposlaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú jej adresu, ktorá bude ako adresa určená na doručovanie zásielok oznámená druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.
2. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť pôvodná nájmovná zmluva zo dňa 24. 05. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť zase dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej nedeliteľnú súčasť.
7. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva je pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.



9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Za Prenajímateľa:


Boheľove 19.12.2011

V ..... dňa .....


Za Nájomcu:

19.12.2011

V Boheľove dňa .....

  
.....  
Jozef Kázmér – predseda spoločenstva



  
.....  
Mária Kázmérová – starosta obce