

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bátorových Kosihách č. 191/2022 zo dňa 20.09.2022

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ – vlastník: **Bátorove Kosihy**
Sídlo: Hlavná č. 873, 946 34 Bátorove Kosihy
IČO: 00306711
DIČ: 2021046731
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK80 5600 0000 0038 0451 8001
Subjekt koná prostredníctvom: Mgr. Labancz Roland, starosta obce
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca – užívateľ: **ESPRITT, s.r.o.**
So sídlom: M.R.Štefánika 30, 940 02 Nové Zámky
Subjekt koná prostredníctvom: Ján Kajtár a Ing. Katarína Szűcssová – konatelia spoločnosti
IČO: 44 303 190
DIČ: 2022670672
(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, katastrálne územie: Bátorove Kosihy pre kat. územie: Bátorove Kosihy na LV č.: 2040 ako:
 - parc. reg. „C“ č.: 2957/13, druh pozemku – orná pôda o výmere 3762 m²
(ďalej aj ako „predmet nájmu“).
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi ako obhospodarovateľovi lesného pozemku predmet nájmu za odplatu (nájomné) v zmysle článku III. tejto zmluvy na účel uvedený v tomto bode tohto článku tejto zmluvy. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na účel a cieľom budovania a obnovy občianskej a poznávacej infraštruktúry v lesných ekosystémoch, konkrétne na vybudovanie vyhliadkovej veže slúžiace pre verejnosť bez obmedzenia, pričom predmetná veža nemôže slúžiť na ziskovú činnosť.

Čl. II. Doba prenájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú na 10 rokov (od 01.10.2022. do 30.09.2032).

Čl. III. Výška nájomného

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného na 1 rok za predmetu nájmu je vo výške **1 EUR** (slovom: jedno euro).
- 3.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. januára roka predchádzajúceho roku, za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného za obdobie roka 2022 vo výške **0,20 EUR** je nájomca povinný uhradiť do 30.11. 2022.

Čl. IV. Ďalšie podmienky prenájmu

- 4.1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účel nájmu, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 4.2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu (napr. nelegálnym umiestnením odpadov a pod.), zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
- 4.3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 4.4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožniť vstup na predmet nájmu.
- 4.5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 4.6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k obmedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií, vrátane poľných ciest a pod.

Čl. V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah sa skončí:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
 - c) z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a/alebo nezachováva jeho úrodnosť a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave,
 - d) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
- 5.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa jej odníme taká časť vecí, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak v dôsledku takýchto vykonaných zmien hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 5.5. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie činnosti v súlade s účelom tohto nájmu uvedeného v bode 1.2. čl. I. tejto zmluvy,
 - b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať činnosť v súlade s účelom tohto nájmu uvedeného v bode 1.2. čl. I. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Doručovanie

- 6.1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka na rozvázovacej podmienke, v zmysle ktorej od jej splnenia závisí, či následky, ktoré už nastali, pominú. Na základe predchádzajúcej vety zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nebude úspešný v konaní o získanie štátnej pomoci a nenávratného finančného príspevku na základe výzvy Pôdohospodárskej platobnej agentúry na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok z programu rozvoja vidieka SR 2014-2022, č. 59/PRV/2022, následky tejto zmluvy ktoré už nastali, pominú a zmluva sa zrušuje, a to momentom oznámenia tej skutočnosti, a to bez prihliadnutia na spôsob oznámenia skutočnosti (či doručuje sa listina o skutočnosti alebo

zverejnením skutočnosti sa oznamuje informácia), ktorá skutočnosť potvrdzuje, že nájomca nebol úspešný vo výzve Pôdohospodárskej platobnej agentúry na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok z programu rozvoja vidieka SR 2014-2022, č. 59/PRV/2022, nezíska nenávratný finančný príspevok.

- 7.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
- 7.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
- 7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Bátorových Kosihách, dňa 26.09.2022



Obec Bátorové Kosihy
Mgr. Labancz Roland – starosta obce
Prenajímateľ

ESPRITT, s.r.o.
Ján Kajtár - konateľ
Nájomca

ESPRITT s.r.o.

M.R.Štefánika 30

010 01 Nové Zámky

IČO: 41303190, DIČ: 2022670672

ESPRITT, s.r.o.
Ing. Katarína Szűcsová –konateľ
Nájomca

Číslo v osvedčovacej knihe

684/2010

OBEC BÁTOROVE KOSIHY

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol

vykonaný vlastnoručne - bol uznávaný za svoj vlastný*)

fyzickou osobou: Lalrus

Roluch Mgr.

rodné číslo: 750124/6640

trvalé bytom: Právn

Nový 520

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

EV 876 462

v Bátorových Kosihách dňa 28. 10. 2024

podpis osvedčujúceho pracovníka

*) nehodiace sa prečiarknite

