

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Obec Horná Seč

Sídlo: Hlavná 19/16, 935 31 Horná Seč

IČO: 00587524

V mene ktorej koná: Edita Moravská, starosta

Číslo účtu: SK09 5600 0000 0071 0335 6001

2. Nájomca

ANTECO, s.r.o.

Sídlo: Družstevná , 935 31 Horná Seč

IČO: 36 561 096

DIČ / IČ DPH: 2021838016 / SK2021838016

Zapísaný v OR OS Nitra, odd. Sro, vložka č. 14876/N

V mene ktorého koná: Dušan Schnierer, konateľ

Bankové spojenie: SK51 0200 0000 0019 2961 9253

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania nehnuteľnosti definované v bode 2. a záväzok Nájomcu uhrádzať Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu sú pozemky v k.ú. Horná Seč, vo výlučnom vlastníctve prenájomateľa, zapísané na LV č.1 vedenom Okresným úradom Levice, odbor katastrálny:
 - a) časť pozemku o výmere 8 433 m² z parcely KNE parc.č. 755 – trvalý trávny porast o výmere 9 090 m². Jedná sa o tú časť pozemku, ktorá bezprostredne susedí s pozemkom KNE parc.č. 756;
 - b) pozemok KNE parc.č. 756 – orná pôda o výmere 100 602 m²;
 - c) časť pozemku o výmere 1678 m² z parcely KNE parc.č. 750 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 2 608 m²; Jedná sa o tú časť pozemku, ktorá bezprostredne susedí s pozemkom KNE parc.č. 756;
 - d) pozemok KNE parc.č. 743/1 – orná pôda o výmere 4 170 m².(ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu bude do dátumu vyňatia predmetných pozemkov z PPF ich využívanie na poľnohospodárske účely, po dátume vyňatia z PPF bude podľa voľby nájomcu buď bežné užívanie Predmetu nájmu na poľnohospodárske účely alebo užívanie na iné ako poľnohospodárske účely, vrátane vykonávania ťažby štrkopieskov na Predmete nájmu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Pozemok KNE p.č. 750 pozostáva z dvoch častí, ktoré sú od seba fyzicky oddelené pozemkom KNC p.č. 744/4. Nájomca zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu k rozdeleniu parcely KNE p.č. 750 na dva pozemky tak, aby mohla byť predmetom nájmu len časť parcely KNE p.č. 750 južne od hranice pozemku KNC 744/4. Po zápise geometrického plánu do katastra

nehnutelností uzatvoria zmluvné strany dodatok k tejto zmluve, ktorým upravia Predmet nájmu.

5. Pozemok KNE p.č. 755 pozostáva z troch častí, ktoré sú od seba fyzicky oddelené pozemkom KNC p.č. 744/4. Nájomca zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu k rozdeleniu parcely KNE p.č. 755 na tri pozemky tak, aby mohla byť predmetom nájmu len časť parcely KNE p.č. 755 južne od hranice pozemku KNC 744/4. Po zápise geometrického plánu do katastra nehnuteľností uzatvoria zmluvné strany dodatok k tejto zmluve, ktorým upravia Predmet nájmu.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa dojednáva na dobu 10 rokov.
2. Túto zmluvu možno pred uplynutím doby nájmu ukončiť len písomnou dohodou zmluvných strán alebo tým spôsobom, že prenajímateľ odpredá Predmet nájmu Nájomcovi.
3. Od tejto zmluvy možno odstúpiť výlučne z dôvodov v nej uvedených. Jediným dôvodom pre odstúpenie Prenajímateľa od tejto zmluvy je skutočnosť, že Nájomca sa o viac ako 60 dní omeškal so zaplatením dohodnutého nájomného.
4. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ neudelí súhlas na ťažbu štrkopieskov na Predmete nájmu, ak takýto súhlas bude potrebný pre získanie banského oprávnenia Nájomcom alebo ak Prenajímateľ neudelí iné súhlasy potrebné pre získanie banského oprávnenia Nájomcom, hoci Nájomca splní podmienky ustanovené právnymi predpismi pre získanie súhlasu.

Čl. IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Prenajímateľovi uhrádzať nájomné 500,- eur (päťsto eur) za 1 ha ročne.
2. Nájomné je splatné ročne vopred. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. bod 1. tejto zmluvy najneskôr do 15.04. daného kalendárneho roka.
3. Prvé nájomné sa vypočíta alikvotne za dobu od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. a je splatné do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a) platiť za Predmet nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas,
 - b) užívať Predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a povoleniami.
 - c) v prípade, že sa bude na prenajímaných pozemkoch alebo ich časti vykonávať ťažba štrkopieskov podľa Plánu využívania ložiska

štrkopieskov schváleného príslušným Obvodným banským úradom, zaplatí Nájomca Prenajímateľovi odplatu 1,66 EUR za 1m² ťažbou vzniknutej vodnej plochy. Splatnosť uvedenej odplaty je 1 rok od vzniku nároku.

2. Nájomca má právo:

- a) prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
- b) po dátume vyňatia z PPF podľa vlastnej vôle rozhodnúť o účele užívania Predmetu nájmu,
- c) využívať Predmet nájmu na ťažbu štrkopieskov, ak Nájomca alebo iná osoba s Nájomcom ekonomicky alebo personálne prepojená získa k danej činnosti oprávnenie príslušného banského úradu,
- d) vyzvať Prenajímateľa na predaj Predmetu nájmu
- e) vykonávať úpravy na Predmete nájmu, ktoré vyplynú zo stanovísk dotknutých orgánov v procese žiadosti o vydanie ťažobného povolenia na ťažbu štrkopieskov na Predmete nájmu a ktoré budú podmienkou získania povolenia na ťažbu štrkopieskov, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že takéto úpravy vykoná Nájomca na vlastné náklady. V prípade, ak sa nájom podľa tejto zmluvy skončí pred nadobudnutím právoplatnosti ťažobného povolenia Nájomcu na ťažbu štrkopieskov, tak Nájomca bude povinný uviesť Predmet nájmu po skončení nájmu do pôvodného stavu.

3. Prenajímateľ je povinný:

- a) umožniť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu bez obmedzení,
- b) udeliť Nájomcovi na požiadanie písomný súhlas na využívanie Predmetu nájmu na ťažbu štrkopieskov,
- c) poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť k získaniu oprávnenia na ťažbu štrkopieskov na Predmete nájmu,

4. Prenajímateľ má právo:

- a) vyzvať Nájomcu k odkúpeniu Predmetu nájmu potom ako Nájomca získa právoplatné povolenie na ťažbu štrkopieskov na všetkých alebo časti pozemkov tvoriacich Predmet nájmu,
- b) kontrolovať plnenie tejto zmluvy priamo na Predmete nájmu, ak žiadosť o vstup na Predmet nájmu vopred oznámi Nájomcovi.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu počas doby nájmu nepreviedie vlastnícke právo k Predmetu nájmu na inú osobu, nezaťaží Predmet nájmu, nezriadi k nemu predkupné ani iné obchodné právo ani ťarchu, neuzatvorí ohľadne Predmetu nájmu žiadnu zmluvu o budúcej zmluve o prevode alebo zaťažení Predmetu nájmu, ani Predmet nájmu nevloží ako vklad do obchodnej spoločnosti ani družstva. Porušenie tejto povinnosti (zákazu) spôsobuje neplatnosť právneho úkonu Prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu zmluvy sa Prenajímateľ zaväzuje nahradiť Nájomcovi všetku škodu vrátane ušlého zisku v plnom rozsahu:

Čl. VI.

Odovzdanie Predmetu nájmu po skončení doby nájmu

1. Pri skončení doby nájmu Nájomca vyprace Predmet nájmu, okrem prípadov ak sa nájom končí z dôvodu, že Prenajímateľ previedol vlastnícke právo k Predmetu nájmu na Nájomcu.

Čl. VII.

Závěrečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo Prenajímateľa vyslovilo súhlas s nájmom na svojom zasadnutí dňa 25.10.2021
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobudne účinnosť 1.10.2022.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zmluvná strana prevzala dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený požiadať Okresný úrad Levice, odbor katastrálny o zápis poznámky na LV č.1 o tom, že Predmet nájmu je v dlhodobom užívaní Nájomcu a poznámky o tom, že Predmet nájmu nie je možné previesť ani zaťažiť bez prechádzajúceho súhlasu Nájomcu.

V HORNÁ SEČ dňa 20.07.2022

V Horná Seč dňa 20.07.2022

Edita Moravská
za Obec Horná Seč
Edita Moravská, starosta



Dušan Schnierer
za ANTECO, s.r.o.
Dušan Schnierer, konateľ

ANTECO s.r.o.
Družstevná 245
935 31 Horná Seč
IČO: 36 561 096, DIČ: 2021838016
IČ DPH: SK 2021838016