

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Poľnohospodárske družstvo Nižný Hrušov**
Sídlo: Nižný Hrušov 209, 094 22 Nižný Hrušov
IČO: 31 667 627
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd.: Dr, vložka č.: 135/P
Štatutárny orgán: Róbert Mikloš, predseda predstavenstva
Peter Marjov, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK20 0200 0000 0000 0121 0632

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Obec Nižný Hrušov**
Sídlo: Námestie Jána Pavla II. 520, 094 22 Nižný Hrušov
IČO: 00332607
Štatutárny orgán: Ján Fenčák, starosta obce

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj "zmluvné strany")

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov evidovaných Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2392, vedenom pre okres Vranov nad Topľou, obec Nižný Hrušov, katastrálne územie Nižný Hrušov ako:
 - Parcela registra KN „C“ parc. č.: 580/1, o výmere 2645 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - Parcela registra KN „C“ parc. č.: 580/2, o výmere 2415 m², druh pozemku: ostatná plocha;

(ďalej spolu len „**Nehnutel'nosti**“ alebo „**predmet nájmu**“)

2. Nájomca je osobou, ktorá sa dlhodobo, so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady o Nehnutel'nosti stará a udržiava ich v užívateľnom stave.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania Nehnutel'nosti, za ktoré sa nájomca zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že Nehnutel'nosti prijíma do nájmu.
2. Nehnutel'nosti sa prenajímajú za účelom **realizácie stavby detského ihriska a vytvorenia oddychovej zóny** a ich následného, ničím nerušeného užívania zo strany nájomcu a verejnosti.

Článok III. Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa na základe tejto zmluvy uzatvára na **dobu určitú, a to do 31. marca 2030.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 31. marca 2030 sa nehnuteľnosti, ktoré sa prenajímajú za účelom realizácie stavby detského ihriska a vytvorenia oddychovej zóny vrátane nehnuteľností na ktorých už je detské ihrisko vybudované vzájomne vysporiadajú a to zámenou alebo odpredajom.
3. Popri uplynutí času, na ktorý bol nájom dohodnutý možno nájomný vzťah založený touto zmluvou ukončiť len písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,- € ročne**, a to aj za každý začatý kalendárny rok trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vždy do konca januára nasledujúceho kalendárneho roka, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti k rukám prenajímateľa.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného je dohodnutá s prihliadnutím na dlhodobú starostlivosť nájomcu o predmet nájmu v zmysle Článku I. odseku 2. tejto zmluvy a tiež na skutočnosť, že Nehnuteľnosti predstavujú priestor prístupný verejnosti, na ktorom bude postavená stavba slúžiaca všetkým obyvateľom obce, na čom má záujem aj prenajímateľ.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na určené užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá do užívania.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi ničím narušené užívanie predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný počínať si pri užívaní predmetu nájmu tak, aby v rozpore s touto zmluvou nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na vlastné náklady vykonal na Nehnuteľnostiach akékoľvek úpravy, ktoré súvisia s realizáciou a s následným užívaním stavby podľa Článku II. odseku 2. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nehnuteľnosti predstavujú priestor prístupný verejnosti a súhlasí s tým, aby nájomca naďalej umožnil verejnosti užívať Nehnuteľnosti.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy nájomcovi súhlas, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu podľa Článku II. odseku 2. tejto zmluvy stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Nehnuteľnostiach, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby podľa Článku II. odseku 2. tejto zmluvy na Nehnuteľnostiach. **Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s uskutočnením stavby ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.** Uvedený súhlas prenajímateľa sa vzťahuje rovnako na stavby, ktoré toho času už boli zo strany nájomcu na Nehnuteľnostiach zrealizované.
7. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku II. odseku 2. tejto zmluvy dokladom preukazujúcim iné právo k Nehnuteľnostiam podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Článok VI. Právo kúpy prenajatej veci

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 489 a nasl. Obchodného zákonníka dohodli, že nájomca má kedykoľvek počas trvania tejto nájomnej zmluvy a 180 dní po jej ukončení právo kúpiť predmet nájmu, a to za podmienok podľa tohto Článku zmluvy.
2. Právo na kúpu predmetu nájmu podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku zmluvy sa uplatňuje doručením písomného oznámenia o uplatnení tohto práva prenajímateľovi. **Doručením tohto oznámenia vzniká medzi prenajímateľom (ako predávajúcim) a nájomcom (ako kupujúcim) ohľadne predmetu nájmu kúpna zmluva.**
3. Ak nájomca využije svoje právo na kúpu prenajatých Nehnutelností počas platnosti nájomnej zmluvy, doručením písomného oznámenia o uplatnení tohto práva podľa predchádzajúceho odseku nájomná zmluva zaniká.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Nehnutelností bude určená na základe znaleckého posudku, nie staršieho ako 120 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o uplatnení tohto práva prenajímateľovi. Takto určenú kúpnu cenu je nájomca (kupujúci) povinný uhradiť prenajímateľovi (predávajúcemu) v lehote desiatich (10) dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech nájomcu (ako kupujúceho) do katastra nehnuteľností, resp. iného obdobného rozhodnutia, ktoré budú právne predpisy platné a účinné v čase uplatnenia práva kúpy prenajatej veci podľa tohto Článku zmluvy vyžadovať.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor oprávnená v súlade s § 30 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
6. Prenajímateľ (ako predávajúci) týmto pre prípad vzniku kúpnej zmluvy podľa odseku 2. tohto Článku zmluvy výslovne splnomocňuje nájomcu (ako kupujúceho) na zastupovanie pri všetkých právnych úkonoch potrebných v súvislosti s odstránením prípadných väd tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v priebehu katastrálneho konania, a to v rozsahu zmien, úprav, resp. doplnení tejto zmluvy (vrátane uzavretia dodatkov k zmluve) požadovaných príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v rozhodnutí o prerušení konania v predmetnom konaní o povolení vkladu.
7. Odhliadnuc od predchádzajúceho odseku tohto Článku zmluvy v prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech nájomcu (ako kupujúceho) do katastra nehnuteľností je prenajímateľ (ako predávajúci) povinný poskytnúť nájomcovi (ako kupujúcemu) všetku potrebnú súčinnosť, aby bol vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností povolený, a to predovšetkým uzatvoriť dodatky k tejto zmluve, uzatvoriť novú kúpnu zmluvu podľa podmienok dohodnutých v tomto Článku zmluvy a pod.. V opačnom prípade je prenajímateľ (ako predávajúci) povinný nahradiť nájomcovi (ako kupujúcemu) škodu, ktorá mu porušením tejto povinnosti vznikla. Právo nájomcu (ako kupujúceho) vyžadovať od prenajímateľa (ako predávajúceho) splnenie povinnosti podľa tohto odseku tým nie je dotknuté.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované v súvislosti a na základe zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny doručovacej adresy je každá zmluvná strana o tejto skutočnosti povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Do oznámenia zmeny sa za platnú doručovaciu adresu považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresa naposledy písomne oznámená. Zmluvné strany vyhlasujú, že takáto adresa na doručovanie (uvedená v záhlaví zmluvy, resp. dodatočne písomne oznámená) je adresou, na ktorej sa zmluvné strany skutočne zdržiavajú a na ktorej majú zabezpečené prijímanie zásielok.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)(ďalej len „zákon o slobode informácií“). Z uvedeného dôvodu prenajímateľ udeľuje súhlas so zverejnením zmluvy spôsobom uvedeným v zákone o slobode informácií.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a vo vzťahu ku kúpe prenajatej veci podľa Článku VI. tejto zmluvy ustanoveniami § 489 a nasl. Obchodného zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Zmluva môže byť menená a/alebo dopĺňaná na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to formou písomných, chronologicky očíslovaných dodatkov
6. V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným, protiprávnym alebo nevynútiteľným, nebude mať táto, neplatnosť, neúčinnosť, protiprávnosť či nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo ich častí. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevynútiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku a na znak súhlasu s ňou pripájajú svoje podpisy.

V Nižnom Hrušove, dňa 14.6.2023

V Nižnom Hrušove, dňa 14.6.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Poľnohospodárske družstvo Nižný Hrušov
Róbert Mikloš, predseda predstavenstva
(úradne osvedčený podpis)

.....
Obec Nižný Hrušov
Ján Feňčák, starosta obce

.....
Poľnohospodárske družstvo Nižný Hrušov
Peter Marjov, podpredseda predstavenstva
(úradne osvedčený podpis)