

Zmluva o nájme pozemku

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

Prenajímateľ: **Obec Nedožery-Brezany**
sídlo Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany
IČO: 00 318 302
zastúpený: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce
ďalej aj ako „prenajímateľ”

Nájomca: **Poľovnícka spoločnosť ŽIAR Nedožery-Brezany**
sídlo ul. Mladých 431/4, 972 12 Nedožery-Brezany
IČO: 35655909
zastúpený: predseda Miroslav Mendel
ďalej aj ako „nájomca”

uzatvárajú túto zmluvu za týchto podmienok:

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ, Obec Nedožery-Brezany, je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v obci Nedožery-Brezany, kat. úz. Brezany, a to parc. reg. CKN č. 262/2 – zast. plocha o výmere 905 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom OÚ Prievidza, katastrálny odbor, v LV č. 1 na mene prenájomateľa ako výlučné vlastníctvo v celosti.

Predmetom nájmu je časť novovytvorenej parcely z parcely č. 262/2, a to parcela 262/33 – zastavaná plocha o výmere 125 m², ktorá bola odčlenená z pôvodnej parcely geometrickým plánom č. 91/2023 zo dňa 20.11.2023 vyhotoveným spoločnosťou GEOACRE, s.r.o., Ulica za depom 3071/7G, 971 01 Prievidza, ktorý bol úradne overený katastrálnym odborom OÚ Prievidza dňa 24.11.2023 pod č. 1388/2023.

Na predmetnej novovytvorenej parcele odčlenenej uvedeným geometrickým plánom má nájomca už mnoho rokov pred uzatvorením tejto zmluvy umiestnený chladiaci box, ktorý využíva výlučne pre svoje potreby a činnosť poľovníckej spoločnosti.

II. Účel nájmu

Účelom nájmu je dlhodobý prenájom pozemku – novovytvorenej parcely reg. CKN č. 262/33 – zast. plocha o výmere 125 m², na ktorej je a bude i do budúcnosti predmetný chladiaci box umiestnený a z toho dôvodu je potrebné upraviť prístup k tomuto boxu a bezprostredné užívanie okolitého pozemku členmi a poverenými osobami poľovníckej spoločnosti nájomcu.

Táto nájomná zmluva sa uzatvára z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa zák. č. 138/1991 o majetku obcí § 9aa ods.2 písm. e) a bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Nedožery-Brezany dňa 23.05.2024 Uznesením č. 43/2024. Dôvodom hodným

osobitného zreteľa v súlade s vyššie uvedeným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že na predmetnom prenajatom pozemku je už mnoho rokov umiestnený chladiaci box s prípojkou elektrickej energie, ktorý výlučne užíva pre svoju potrebu nájomca a osoby ním poverené a novovytvorenú parcelu podľa GP, ktorá tvorí predmet nájmu tejto zmluvy potrebuje nájomca ako manipulačný a obslužný priestor k boxu, pričom takýto spôsob jeho užívania prenajímateľ celé obdobie doposiaľ rešpektoval a predmet nájmu prenajímateľ nevyužíva pre svoju potrebu. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy sa taktiež neporušujú práva tretích osôb a nevznikajú pre obec žiadne finančné náklady, ale príjmy súvisiace s úhradou nájomného a dane z nehnuteľnosti.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú z dôvodu využívania prenajatého pozemku a chladiaceho boxu v budúcnosti.

IV. Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je stanovené v zmysle znaleckého posudku č. 33/2024 vyhotoveným znalcom Ing. Miroslav Hamáček z odboru stavebníctvo zo dňa 21.02.2024 to znamená, že výška ročného nájomného činí sumu 117,50 Eur.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné v hotovosti v jednej splátke do pokladne prenajímateľa alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa, a to najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Nájomné za rok 2024 v alikvotnej čiastke je splatné v lehote do 3 dní po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľnosti za prenajatú parcelu v termínoch stanovených na úhradu dane z nehnuteľnosti.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne jednostranne upraviť výšku nájomného o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci danému roku.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy nezasahovať do užívacích práv nájomcu.
2. V prípade potreby má prenajímateľ právo vykonať kontrolu a spôsob užívania prenajatej nehnuteľnosti.
3. Nájomca nie je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že o prenajatý majetok bude užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, tento bude užívať spôsobom dohodnutým v tejto zmluve tak, aby počas doby nájmu prenajatú parcelu žiadnym spôsobom nepoškodil, neznehodnotil ani nezaťažil tak, aby nestiažil jej ďalšie užívanie prenajímateľom po skončení doby nájmu. V prípade

preukázaného porušenia tohto záväzku zo strany nájomcu je tento povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu do 30 dní po dátume skončenia nájmu, pričom za škodu sa nebude považovať obvyklé opotrebenie vecí spojené s bežným užívaním.

VII. Ukončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou môžu zmluvné strany skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede
- c) odstúpením od nájomnej zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení § 676 a nasl. Obč. zák.

VIII. Ostatné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecnoprávných predpisov, pričom práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sú záväzné aj pre právneho nástupcu nájomcu.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len formou písomného dodatku.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Nedožery-Brezany č. 43/2024 zo dňa 23.05.2024.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
6. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, pričom prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavovou vôľou túto na znak súhlasu vlastnoručne prostredníctvom štatutárnych zástupcov podpísali.

V Nedožeroch-Brezanoch dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca