

Nájomná zmluva č. 02062024

**o nájme pozemkov, uzavretá podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa Zákona**

č. 97/2013 o pozemkových spoločenskách

uzatvorená medzi týmito stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov: URBARIÁT – pozem. spol.
Sídlo: Kostolany nad Hornádom
IČO: 35521988
DIČ: 2021491340
Bankové spojenie: SK 9665000000000020052115

v zastúpení:

Meno a priezvisko: Ing. Imrich Redaj – predseda spolčenstva
Narodený: 10.2.1961 r.č. 610210/6571
Trvale bytom: ul. Košická 28, 044 31, Kostolany nad Hornádom
Občan Slovenskej republiky
a

Meno a priezvisko: – Rastislav Tóth – 0 člen výboru
Narodený: 15.3.1972 r.č. 720315/8732
Trvale bytom: Svornosti 5, 044 31, Kostolany nad Hornádom
Občan Slovenskej republiky
v ďalšom texte ako „prenajímateľ“

2. Nájomca:

Názov : Obec – Kostolany nad Hornádom
IČO: 35550091
DIČ: 2021699295
Sídlo: Košická č. 34 Kostolany nad Hornádom, PSČ: 04431
Zastúpena: Mgr. Anton Medvec - starosta obce

Čl. I

Úvodné ustanovenie

1. Zástupcovia členov URBARIÁT – pozem. spol. Kostol'any nad Hornádom zapísanými na LV1592 v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom na základe uznesenia č. .1/2024 zo zhromaždenia konaného dňa 5.10.2024 sú oprávnení prenajímať nehnuteľnosti a urobiť všetky právne úkony potrebné na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je parcela CKN č. 434/23, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2346 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, obec Kostol'any nad Hornádom, okres Košice – okolie, ktorá je vedená Katastrálnym úradom Košice, zapísaná na LV č. 1592
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi pozemok CKN parc. č. .434/23 o celkovej výmere 2346 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, na základe geometrického plánu č. 131/2019 zo dňa vyhotoveného 7.11.2019, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Košice – okolie, odbor katastrálny pod číslom 1313/19, dňa 14.10.2019
3. Stavba ktorá sa nachádza v k.ú.Kostol'any nad Hornádom,okres Košice-okolie,súpisné číslo 328 na pozemku parcelné číslo 434/22 vo výmere 373m² ,zapísaná na LV č. 1880. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 434/22 pod stavbou s č.328 je evidovaný na liste vlastníctva č.1592 ,spoločne nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013.
4. Zmluvné strany sa dohodli,že nájomca bude zabezpečovať bežnú údržbu a opravy na predmete nájmu a nechá zrealizovať potrebné údržbarské a opravárske práce,ako aj zimnú údržbu,kosenie trávy ,čistenie na predmete nájmu a to bez zbytočného odkladu.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady a na vlastnú zodpovednosť elektromer a zapojenie predmetu nájmu do elektrickej siete, údržbu a revízie všetkých zariadení a to najmä elektrických,hasiacích a iných na predmete nájmu.
6. Stavebné zmeny, prestavba, prístavby väčšieho rozsahu,t.j. podliehajúce stavebnému povoleniu alebo ohlasovacej povinnosti budú realizované len po predchádzajúcom súhlase a konzultácii prenajímateľa.
7. Stavebné zmeny prestavby na predmete nájmu menšieho rozsahu, t.j. také ktoré nepodliehajú stavenému povoleniu alebo ohlasovacej povinnosti, je Nájomca oprávnený vykonávať aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu výlučne len so súhlasom Prenajímateľa.
9. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia a majetku, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy pri užívaní predmetu nájmu.
10. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom súvisiacim s činnosťou a potrebami obce Kostol'any nad Hornádom.
11. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v ktorom je a bol sním dôkladne oboznámený.

Čl. III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na 30 rokov, za dodržiavania dohodnutých podmienok.

Čl. IV

Výška nájmu a splatnosť nájmu

1. URBARIÁT - poz. spol. Kostol'any nad Hornádom uznesením č.1/2024 zo dňa 5.10.2024 schválil prenájom pozemku na 30 rokov predmetu nájmu v celku za cenu **3000 EUR** ročne.
2. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa na základe dohodnutého kalendára splatnosti.
3. K fakturácii nájmu sa bude ročne uplatňovať ročná inflácia

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán písomne dodatkom.
2. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
4. Pri predložení nájomcom nájomnej zmluvy Okresnému úradu Košice – okolie, odbor katastrálny, pre účely zápisu je potrebné priložiť uznesenie a prílohy zo zhromaždenia urbariátu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá vážne, slobodne, za obojstranne zrozumiteľných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, na znak čoho ju týmto podpisujú.
6. Zmluva je platná po podpísaní oboma zmluvnými stranami.
7. Nájomca berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Prenajímateľa k spracúvaniu jeho osobných údajov. Prenajímateľ prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Nájomcu je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ.
8. Nájomca preberá povinnosť platiť dane z nehnuteľnosti príslušnému úradu.
9. V zmysle ustanovenia § 10 zákona č.326/2005 Z.z.v znení neskorších predpisov máte ako užívateľ pozemku susediaceho s lesným pozemkom viaceré obmedzenia pri nakladaní so svojím užívaním. V ochrannom pásme lesa môže dôjsť k ohrozeniu osôb a samotnej stavby pádom stromov.

V Kostol'anoch nad Hornádom, dňa 20.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:
