

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 11/2024
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **OBEK BYŠTA**
Sídlo obec. úradu: Okružná 76/9, 076 13 Byšta, SR
IČO: 00 331 392
DIČ: 20 20 77 33 48
Zastúpenie: Radoslav Palinský – starosta obce
(ďalej aj len „**prenajímateľ**“)

Nájomca: **CEKOMI, s.r.o.**
Sídlo: Hlavná 32, 076 14 Michal'any
IČO: 36603791
DIČ: 2022135687
IČ DPH: SK2022135687
Štatutárny orgán:
Zápis v Obchodnom registri:
(ďalej aj len ako „**nájomca**“)

Prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj len ako **zmluvné strany**, ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a podpismi oprávnených osôb potvrdzujú, že obaja sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení, a že podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Zmluvu o nájme nehnuteľností* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s nájmom nehnuteľností vo vlastníctve prenájomateľa.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 386** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pre Okres: Trebišov, Obec: Byšta, Katastrálne územie Byšta ako:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 531 o výmere 1385 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností evidovaných na **liste vlastníctva č. 386** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pre Okres: Trebišov, Obec: Byšta, Katastrálne územie Byšta ako:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parcelné číslo 263 o výmere 1727 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
parcelné číslo 419 o výmere 378 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 457 o výmere 1777 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 492 o výmere 554 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 493 o výmere 1298 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 494 o výmere 583 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 977 o výmere 3007 m², druh pozemku: ostatná plocha

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je pozemok evidovaný na **liste vlastníctva č. 386** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pre Okres: Trebišov, Obec: Byšta, Katastrálne územie Byšta ako:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 531 o výmere 1385 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú aj pozemky evidované na **liste vlastníctva č. 386** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pre Okres: Trebišov, Obec: Byšta, Katastrálne územie Byšta ako:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parcelné číslo 263 o výmere 1727 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
parcelné číslo 419 o výmere 378 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 457 o výmere 1777 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 492 o výmere 554 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 493 o výmere 1298 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 494 o výmere 583 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 977 o výmere 3007 m², druh pozemku: ostatná plocha

(ďalej aj len „**predmet nájmu**“).

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **31.12.2026** so začiatkom nájmu odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, odstúpením od zmluvy, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca alebo osoby, ktoré predmet nájmu užívajú spolu s nájomcom alebo s jeho súhlasom užívajú predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo všeobecne záväznými predpismi,
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu v prípade, ak zanikne účel, na ktorý bola zmluva uzatvorená.

5. Výpovedná lehota je obojstranne dohodnutá na dobu 1 (jeden) mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca alebo osoby, ktoré predmet nájmu užívajú spolu s nájomcom alebo s jeho súhlasom užívajú predmet nájmu takým spôsobom, že dochádza k škodám u prenajímateľa alebo tretích osôb alebo škodám an životnom prostredí.

IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené v zmysle Uznesenia č. 150/2024 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Byšte konaného dňa 04.12.2024 vo výške 100.- €/ha ročne (slovom: jeden sto eur ročne za hektár).
2. Cena nájmu za **10709 m²** teda predstavuje nájomné vo výške **107,09 €/rok** (slovom: jedenstosedem eur a deväť centov ročne).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomne bude nájomca uhrádzať bezhotovostnými prevodmi na účet prenajímateľa IBAN: SK17 0900 0000 0005 5182 7944 .
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné do 60 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa. Nájomné za každý nasledujúci rok sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi alebo do doby odkúpenia predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za **rok 2024** , vo výške **85,69 €** za pôdu, ktorú užíval bez platnej nájomnej zmluvy do **31.12.2024**

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom tak, aby nedošlo k poškodeniu. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu.
2. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Na predmete nájmu neviaznu žiadne právne vady ani bremená obmedzujúce vlastníka v nakladaní s predmetom nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomných práv po celú dobu nájmu, a to tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadnu škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu (požiar, živelná pohroma, ekologická nehoda, atď.). Prenajímateľ taktiež nezodpovedá za škodu, zničenie alebo stratu vecí vnesených na prenajaté nehnuteľnosti.
6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa a za tým účelom zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení.
7. Prenajímateľ si nie je vedomý bezpečnostných a iných rizík týkajúcich sa prenajatých nehnuteľností, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
8. Nájomca preberá predmet nájmu v stave ako stojí a leží a v prípade potreby vykoná v potrebnom rozsahu úpravy, rekultivácie, respektíve údržbu predmetu nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň uzatvorenia tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi do držby a táto zmluva nahrádza protokol o odovzdaní. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu, a že v takom stave predmet nájmu preberá.
10. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v bežnom rozsahu podľa tejto zmluvy. Nájomcovi nepatria práva v súvislosti s právom poľovníctva a rybárstva.
11. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti ďalej do podnájmu tretej osobe bez vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú zavineným porušením povinností, alebo konaním z neobstaranosti spôsobí na predmete nájmu alebo aj na susedných nehnuteľnostiach.
13. Nájomca zodpovedá aj za akékoľvek sankcie/pokuty alebo iné peňažné alebo nepeňažné tresty a sankcie uložené mu za porušenie právnych predpisov zo strany štátnych orgánov alebo orgánov územnej samosprávy, respektíve aj pre prípad, ak by boli tieto uložené prenajímateľovi z dôvodu činnosti alebo opomenutia nájomcu, teda sa ho zaväzuje pre daný prípad odškodniť.
14. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby zabránil vzniku škody alebo nebezpečenstvu škody a bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o uvedenom, ak nie je schopný zabrániť ich vzniku škôd.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (5) päť pevne spojených strán a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch.

2. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Na riešenie prípadných sporov sú vecne a miestne príslušne súdy Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými účastníkmi tejto zmluvy.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa ukáže, alebo stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení zmluvy, respektíve aj zmluvy samotnej nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, namiesto neúčinných, nevykonateľných alebo chýbajúcich ustanovení platia primerane ustanovenia právnych predpisov, resp. sa zmluvné strany dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia ako aj samotný zmysel zmluvy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. **Občiansky zákonník** v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov uvedených v tejto zmluve (adresy, číslo účtu) do doby naplnenia tejto zmluvy vzhľadom na účel tejto zmluvy. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, porozumeli jej obsahu a súhlasia s jej obsahom, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, a že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok pričom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy oprávnených osôb.

V Byšte, dňa

V Byšte, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

OBEC BYŠTA
Radoslav Palinský – starosta obce

Ing. Peter Kolesár
konateľ