

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU ZA ÚČELOM VÝSTAVBY ZBERNÉHO DVORA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s nasledovným obsahom:

1. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

Podieloví spoluvlastníci, členovia pozemkového spoločenstva, zastúpení:

Obchodné meno: Urbárske pozemkové spoločenstvo Vikartovce
Sídlo: Hlavná 315/88, 059 19 Vikartovce
Konajúci: Marián Gajan – predseda, Ing. Jozef Baran - podpredseda
IČO: 17 149 550
DIČ: 2020513220
IČ DPH: SK2020513220
Číslo účtu IBAN: SK42 0200 0000 0025 4452 7053

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

obchodné meno: Obec Vikartovce
sídlo: Hlavná 159/98, 059 19 Vikartovce
IČO: 00 326 691
DIČ: 2020675030
štatutárny orgán: Mgr. Jozef Švagerko, starosta
Číslo účtu IBAN: SK29 0200 0000 0000 2622 0562

(ďalej len „nájomca“ a spoločne s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“ a každý z nich samostatne ďalej len „zmluvná strana“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ sú vlastníkmí nehnuteľností, tvoriacich časť spoločnej nehnuteľnosti, v Okrese Poprad, v Obci Vikartovce, v katastrálnom území Vikartovce, zapísanej na liste vlastníctva č. 2689 - pozemku, parcely registra "E KN " evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo: 5748/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5869 m². Geometrickým plánom na oddelenie pozemku p.č. 1086/2, číslo plánu 60/2024, vyhotoveným Ing. Petrom Grigerom – geodetom, so sídlom Vagonárska 2383/43, 058 01 Poprad, IČO: 30263247, bola z tejto parcely odčlenená novovzniknutá parcela C KN č. 1086/2 druh pozemku ostatná plocha o výmere 868 m².
2. Nájomca má záujem na novovzniknutej parcele registra C KN č. 1086/2 bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku, vybudovať stavbu - názov stavby „Zberný dvor v obci Vikartovce“, podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej tímom architektov pod vedením Ing. arch. Petrom Tracíkom, so sídlom Hronská 9, 040 11 Košice.

3. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu novovzniknutú parcelu registra C KN č. 1086/2, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 868 m², ktorá vznikla Geometrickým plánom na

oddelenie pozemku p.č. 1086/2, číslo plánu 60/2024, vyhotoveným Ing. Petrom Grigerom – geodetom, so sídlom Vagonárska 2383/43, 058 01 Poprad, IČO: 30263247 oddelením od pôvodnej parcely zapísanej na liste vlastníctva č. 2689 - pozemku, parcely registra "E KN" evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo: 5748/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5869 m², za účelom vybudovania stavby „Zberný dvor v obci Vikartovce“, podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej tímom architektov pod vedením Ing. arch. Petrom Tracíkom, so sídlom Hronská 9, 040 11 Košice.

2. Nájomca tento pozemok do nájmu prijíma a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi dohodnuté ročné nájomné v súlade s čl. 4 Zmluvy.
3. Prenajímateľ týmto pre účely územného, stavebného a kolaudačného konania udeľuje nájomcovi súhlas, aby na predmete nájmu zrealizoval výstavbu predmetnej stavby - zberného dvora.
4. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať a právoplatne skolaudovať na prenajatom pozemku výstavbu zberného dvora určeného na zhromažďovanie, triedenie, úpravu a dočasné skladovanie odpadov s nevyhnutnou infraštruktúrou v súlade s projektovou dokumentáciou uvedenou vyššie a v súlade s projektovou žiadosťou o dotáciu z Envirofondeu a v súlade so schváleným časovým harmonogramom stavebných prác.
5. Výstavbou zberného dvora vlastníctvo Prenajímateľa k predmetu nájmu nie je dotknuté.

4. DOBA NÁJMU A NÁJOMNÉ

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok na dobu nájmu 10 rokov.
2. Zmluvné strany sa v súlade s novelou zákona č. 137/2023 Z.z. prijatej k zákonu č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom obce Vikartovce, schválenou Výborom Prenajímateľa zo dňa 14.11.2024 uznesením č.: 14112024/4 na určenie výšky nájomného, dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi celkové ročné nájomné za Predmet nájmu vo výške 434.- EUR (slovom: štyristotridsaťštyri eur).
3. Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.
4. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi ročné nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do v prvom mesiaci nasledujúceho roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne miery ročnej inflácie meranej ročným indexom spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok, vyhlásenej Štatistickým úradom SR, pričom takejto zmeny výšky nájomného môže dôjsť jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

5. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá podľa článku 4 jeho bodu 1
 - b. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c. písomnou výpoveďou z dôvodu ak Nájomca bude meškať s platením nájomného viac ako 30 dní. Výpovedná lehota je trojmesačná (3) a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

6. DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v záhlaví Zmluvy.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:
 - a. adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b. zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
 - c. bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.
3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme na adrese určenej na doručovanie.

7. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
3. Nájomca bude užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v tejto Zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel za podmienok stanovených touto zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.

5. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje areál oplotiť a zabezpečiť vstup na pozemok prostredníctvom vstupných brán od príjazdovej komunikácie.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - identifikácie nájomcu (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy trvalého pobytu a pod.),
 - zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil nový vlastník.
11. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
12. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti Slovenského pozemkového fondu.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola schválená Výborom Urbárskeho pozemkového spoločenstva Vikartovce uznesením č.: 14112024/4 zo dňa 14.11.2024
3. Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Vikartovce uznesením č. 64/2024 bod I. písm. c/ zo dňa 10. 12. 2024.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia.
5. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 3.7 Zmluvy, ktoré Zmluva pripúšťa zmeniť len oznámením.

6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulký nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – projektová dokumentácia vyhotovená tímom architektov Ing. arch. Petrom Tracíkom, so sídlom Hronská 9, 040 11 Košice a kolektív.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

Za Prenajímateľa:

V, dňa

.....
Marián Gajan, predseda

.....
Ing. Jozef Baran, podpredseda

Za Nájomcu:

V, dňa

.....
Mgr. Jozef Švagerko , starosta obce Vikartovce