

NÁJOMNÁ ZMLUVA S PRÁVOM STAVBY

č. NZ 02/2025

Uzavretá v súlade s ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov(d ďalej len „Občiansky zákonník“)

(Ďalej len „**Zmluva**“)

ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ :

Obchodné meno : AGRICOMP, s. r. o
Sídlo: Ulica partizánska 1070/4, 984 01 Lučenec
Právna forma : sro
Registrácia : Obchodný registre Okresného súdu v Banskej Bystrici, Oddiel : sro.
Vložka číslo : 25112/S
Štatutárny orgán : Adam Nociar, konateľ
Osoba oprávnená
K rokovaníu : Adam Nociar
IČO : 47 453 702
DIČ : 2023871630
IČ DPH : SK 20238 71630
Údaje k DPH : prenájomca je platcom DPH
Číslo účtu : SK 61 0900 0000 0051 1944 0655
SWIFT : GIBASKBX

(ďalej len „**prenájomca**“)

1.2 Nájomca:

Názov : obec RADZOVCE
Sídlo : Radzovce 506, 985 58 Radzovce
Právna forma : obec
Zastúpená : ing.Péter György – starosta obce
IČO : 00316369
DIČ : 2021115107
Údaje k DPH : nájomca nie je platcom DPH
Číslo účtu : SK 63 0200 0000 0000 1992 1352
SWIFT : SUBASKBX

(ďalej len „**nájomca**“)

(spolu ďalej len „**zmluvné strany**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať na prenajatom pozemku vo verejnom záujme rekonštrukciu „prístupovej komunikácie“, ktorá bude slúžiť ako prístupová komunikácia k existujúcej domovej výstavbe v katastrálnom území obce Radzovce časť obce Obručná. Po realizácii

rekonštrukcie komunikácie bude Nájomca na uvedenej stavbe vykonávať správu a údržba na vlastné náklady.

ČL. I.

PREDMET NÁJMU

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa ako výlučného vlastníka uvedených pozemkov v ČL I, bod 2.2 tejto zmluvy, za odplatu uvedenú v bode ČL III., 4.2 bod. tejto zmluvy prenajať nižšie uvedené pozemky nájomcovi na dobu 15 /slovom pätnásť/ rokov.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do nájmu Nájomcovi nasledovné pozemky vedené v katastrálnom území obce Radzovce, okres Lučenec, zapísané na L.V. číslo 475, ktorých je Prenajímateľ výhradným vlastníkom :

Parcela registra „CKN“, číslo parcely : 1664/6, 1664/13.

Predmetné pozemky sú v zmluve ďalej uvedené ako „ **predmet nájmu**“

2.3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné vo výške v súlade v ČL III., bod 4.2 tejto zmluvy

2.4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len spôsobom, ktorý je upravený v tejto zmluve. nájomca nesie predmet nájmu ďalej prenajať ani inak speňažiť.

2.5 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu **výlučne** na realizáciu rekonštrukcie prístupovej komunikácie, umiestnia telesa stavby na predmet nájmu, podľa ČL I. bod 2.1. a následne sa oň starať po dobu platnosti tejto zmluvy. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa inak nakladať s predmetom nájmu, iba tak ako je uvedené v zmluve. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné na území SR. V prípade, ak sa Nájomca o predmet nájmu nestará viac ako jeden /1/ rok, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy.

2.6. Nájomca nesmie obmedziť Prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou právo vykonávať predmet jeho podnikateľskej činnosti.

2.7. Táto zmluva nezaväzuje Prenajímateľa a Nájomcu k žiadnej inej povinnosti alebo inému právu, iba k tomu, ktoré je písomne uvedené v tejto zmluve.

2.8. Táto zmluva, ktorý je pre Nájomcu, ktorý je investorom rekonštrukcie uvedenej v preambule, dokladom preukazujúcim k Predmetu nájmu právo podľa § 139 ods 1 písmeno a), § 58, ods. 2, zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou rekonštrukcie miestnej komunikácie na Predmete nájmu, so vstupom, stavenými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodno predpokladať za účelom realizácie rekonštrukcie definovanej v tejto Zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

ČL. II.

DOBA NÁJMU

3.1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na dobe nájmu 15 rokov. Platnosť nájmu začína plynúť dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na možnosti predĺženia doby nájmu na dobu 5 rokov po uplynutí tejto zmluvy. Predĺženie doby nájmu musí byť vykonané písomnou formou.

3.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

ČL. III.

NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného a plnenia platobných podmienok v nasledovnom znení, tak ako je uvedené v bode 4.2 tejto zmluvy.

4.2 Výška nájmu za vyššie uvedený predmet nájmu je stanovená na 10.00 Eur ročne/ slovom desať Eur/. Nájomné je splatné vždy na základe vystavenej faktúry Prenajímateľom a to najneskôr do 31.12. v danom kalendárnom roku. Doba splatnosti nájmu je stanovená na dobu 30 dní.

4.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné Prenajímateľovi na účet, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade ak Prenajímateľ zmení číslo účtu, je povinný na túto zmenu upozorniť Nájomcu.

4.4. Daň z nehnuteľnosti je povinný Prenajímateľ znášať na vlastné náklady.

4.5. Výšku nájmu je možné upraviť len písomne. Zmena výšky nájmu je platná dňom podpisu dodatku oboma zmluvnými stranami.

4.6. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok s omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

ČL. IV

UKONČENIE NÁJMU

5.1. Nájomný vzťah zaniká :

a/ uplynutím doby nájmu dojednanej podľa ČL II., bod 3.1 tejto Zmluvy

b/ písomnou dohodou zmluvných strán

c/ písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené. Výpovedná lehota v tomto prípade je jeden mesiac a začína plynúť prvým /1./ dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

d/ zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu predmetu nájmu.

5.2 Výpovedi a odstúpení od Zmluvy môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

ČL. V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny v tejto zmluve sa budú uskutočňovať písomnou formou a budú sa doručovať len písomne na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Obe strany majú povinnosť informovať sa o akejkoľvek zmene týkajúcej sa zmien v údajoch o Prenajímateľovi alebo Nájomcovi. V prípade neprevzatia poštovej zásielky, sa zásielka považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak Prenajímateľ alebo Nájomca neprevezme alebo sa o doručení nedozvie.

6.2 Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi predmet nájmu. Predmetom protokolu je určenie jednotlivých parciel a oboznámenie sa so stavom predmetu v čase uzavretia tejto zmluvy.

6.3 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie musí byť realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi na území SR, zároveň nesmie pre Prenajímateľa predstavovať prekážku alebo brániť vo výkone jeho činnosti.

6.4. Rekonštrukcia bude prebiehať na náklady Nájomcu. Rekonštrukcia nesmie odporovať so všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám alebo interným predpisom Prenajímateľa.

6.5. Rekonštrukcia bude prebiehať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou. Kópie projektovej dokumentácie poskytne Nájomca Prenajímateľovi a zároveň bude kópia projektovej dokumentácie aj súčasťou tejto zmluvy.

6.6 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby realizáciou rekonštrukcie prístupovej komunikácie na vyššie uvedenom predmete zmluvy patriacemu Prenajímateľovi a následne jeho užívaním, opravami a údržbou, neboli dotknuté stavby, zariadenia a iný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by :

- narúšal ich stabilitu
- narušil riadnu prevádzku lesníckej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti Prenajímateľa
- znemožnil alebo podstatne sťažil výkon podnikateľskej činnosti Prenajímateľa
- znehodnotil alebo ich trvale poškodil
- bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo inými predpismi platnými na území SR.

6.7 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok uvedených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem.

6.8. V prípade porušenia podmienok Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť odstránenie následkov svojho konania.

6.9. Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich doručenia a zodpovedá za príslušnú škodu.

6.10. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona.

6.11. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje prístupovú komunikáciu udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

6.12. Nájomcovi nevzniká podpisom tejto zmluvy nárok na predkupné právo na predmet zmluvy.

ČL VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.2. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom 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 za nápadne nevýhodných podmienok.

7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany vyjadrujú súhlas so zverejnením údajov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch/4/ origináloch. Každá so zmluvných strán obdrží dva vyhotovenia.

V Radzovciach, 2025

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Adam Nociar

.....
Ing. Péter György

Konateľ

Starosta obce