

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Dolné Zelenice
č.107, 920 52
zastúpená Mgr. Dagmarou Jakubcovou, starostkou obce Dolné Zelenice
č. účtu : 24225212/0200
IČO : 00653942

Nájomca : Poľovná spoločnosť Váh Dolné Zelenice
Zastúpená PaedDr. Ivanom Kováčikom , predsedom PS Váh Dolné Zelenice
č. účtu: 0281525478/0900
IČO : 36091901

Uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Dolných Zeleniciach na liste vlastníctva č. 300 parcele č. 310 /1 – ostatná plocha vo výmere 26 611 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku č.310 / 1 uvedeného v ods.1 nachádzajúceho sa LV č.300 – novovytvorenú parcelu č. 310 /3- ostatná plocha vo výmere 996 m² , geometrickým plánom č. 37/2008 overeným Správou katastra Hlohovec dňa 22.07. pod.č 545/2008. Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 37/2008 bude nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2 .
3. Účelom nájmu je umiestnenie dočasnej stavby pre Poľovnú spoločnosť Váh Dolné Zelenice. Dočasná stavba bude na spevnenej betónovej ploche bez základov cca 10x10 m, ktorá bude obsahovať klubovňu, kuchynku, WC a sklad. K stavbe bude prináležať septik na odvádzanie odpadovej vody a pripojenie na inžinierske siete. Stavba bude pozostávať z drevenej konštrukcie, šikmej strechy a tepelnej izolácie z bežne dostupných materiálov. Prenajatý pozemok bude oplotený na zabezpečenie ochrany majetku. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Čl. 2
Vznik a doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov a začína dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa čl. 7 ods. 7

Čl. 3
Úhrada za nájom a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Dolné Zelenice č. 33/2011 zo dňa 23.05.2011 vo výške 1 euro ročne .
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka od podpísania zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Hlohovec č. účtu 24225212/0200 .

Čl. 4
Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený :
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedeného v dohode, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - d) nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca môže odstúpiť v prípade ak :
 - a) bude rozhodnuté o odstránení stavby
 - b) bude rozhodnuté o zmenách alebo odstránení stavby na pozemku č. 310/1, alebo
 - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.

4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane.

Čl. 5

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Ďalej sa nájomca zaväzuje nevykonať výrub stromov, mimo výrubu stromov potrebných na osadenie stavby. Podľa možnosti nájomcu spolupodieľať sa na organizovaní akcií poriadaných obcou napr: Stavanie mája, brigádnicka činnosť a pod. Nájomca bude v prenajatých priestoroch uskutočňovať besedy pre deti materskej školy a základnej školy. Nájomca sa zaväzuje podieľať sa na výsadbe zelene v obci podľa potrieb obce počas doby nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje stavbu umiestniť na predmet nájmu výlučne na svoje náklady a riziko a na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. Stavba bude realizovaná podľa popisu v Čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje po realizácii stavby okolie upraviť, odstrániť všetky materiály, ktoré boli využité k stavbe. Pre prípad porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť stavbu z predmetu nájmu najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 eur (tri eurá)

za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni uplynutia 30- dňovej lehoty podľa prvej vety tohto odseku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

9. Po odstránení stavby podľa odseku 8 tohto článku sa nájomca zaväzuje uviesť pozemok postavený na LV č. 300 na parcele č. 310/1 do pôvodného stavu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, za pôvodný stav podľa predchádzajúcej vety zmluvné strany budú považovať stav, v akom sa pozemok nachádzal ku dňu uzavretia tejto zmluvy, to znamená že bude odstránená drevená stavba , betónové platne , septik na odpadové vody, odpojenie od inžinierskych sietí , odstránenie oplotenia. V prípade porušenia povinnosti podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu pokutu vo výške 1000 eur. (jedentisíc eur).
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení užívania stavby do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena obchodného mena, sídla, adresy a pod. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 eurá za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania:
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri , alebo
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl.6 Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca sa podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúca je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už s likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods.1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. V prípade odpredaja majetku obce, konkrétne parcely č.310/1 o výmere 996 m² – pozemku, ktorý sa prenajíma, sa prenajímateľ zaväzuje, že PS Váh Dolné Zelenice má predkupné právo na odkúpenie tejto parcely s touto výmerou (996 m²).

Čl. 7 Osobitné a záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia,

v nich platnom znení. V prípade ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Nájom pozemku schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Dolné Zelenice ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 29/2011 zo dňa 11.04.2011.
Uznesenie obecného zastupiteľstva je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3 . Nájomnú zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č.33/2011 dňa 23.05.2011 .
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Dolných Zeleniciach dňa : 30.05.2011

Prenajímateľ :
Obec Dolné Zelenice

Nájomca :
Poľovná spoločnosť Váh Dolné Zelenice

Mgr. Dagmar Jakubcová
Starostka obce

PaedDr . Ivan Kováčik
predseda PS Váh Dolné Zelenice