

Nájomná zmluva

číslo - NZ 001/2022

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Ing. Bartolomej Olexa r. Olexa
nar.:
trvale bytom: Železničná 24, 044 14 Čaňa
- Nájomca:** Obec Nižná Myšľa
sídlo: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa
zastúpený: Ing. Miroslav Sisák - starosta obce
IČO: 00324493

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území **Nižná Myšľa** zapísaných na :

LV číslo 1324:

- parcela registra „C“ č. 1050/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- parcela registra „C“ č. 1050/44 orná pôda o výmere 6123 m² v podiele 1/36 pod B8,

LV číslo 716:

- parcela registra „C“ č. 1050/26 orná pôda o výmere 1767 m²,
- parcela registra „C“ č. 1050/27 ostatná plocha o výmere 64 m²,
- parcela registra „C“ č. 1050/51 orná pôda o výmere 2279 m² v podiele 2/16 pod B2,

LV číslo 812:

- parcela registra „C“ č. 1050/40 orná pôda o výmere 3286 m² v podiele 1/36 pod B8.

- 1.2. Predmetom nájmu v súlade s touto zmluvou sú podiely prenajímateľa z nehnuteľností uvedených v bode 1.1.:

- parcela r. „C“ č. 1050/19 zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m², podiel 1/36, t.j. 1 m²,
- parcela r. „C“ č. 1050/44 orná pôda o výmere 6123 m², podiel 1/36, t.j. 170 m²,
- parcela r. „C“ č. 1050/26 orná pôda o výmere 1767 m², podiel 2/16, t.j. 221 m²,
- parcela r. „C“ č. 1050/27 ostatná plocha o výmere 64 m², podiel 2/16, t.j. 8 m²,
- parcela r. „C“ č. 1050/51 orná pôda o výmere 2279 m², podiel 2/16, t.j. 285 m²,
- parcela r. „C“ č. 1050/40 orná p. o výmere 3286 m², podiel 1/36, t.j. 91 m² spolu nájom 776 m².

- 1.3. Na predmete nájmu uvedenom v čl. I, ods. 1.2. tejto zmluvy neviaznu žiadne právne vady ani bremená obmedzujúce vlastníka v nakladaní s predmetom nájmu.

- 1.4. Prenajatý pozemok uvedený v čl. I, ods. 1.2. tejto zmluvy bude súčasťou areálu: „**Archeologický skanzen MYSSLE**“.

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1. Nájomca predmet nájmu uvedený v čl. I, ods. 1.2. využije na vybudovanie areálu „**Archeologický skanzen MYSSLE**“.
- 2.2. Za účelom uvedeným v ods. 2.1. prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vykonal zmeny na prenajatom pozemku, ktoré sú potrebné na vybudovanie stavieb, opevnení a priekop. Prenajímateľ sa nezaväzuje uhradiť nájomcovi náklady s tým spojené.

Čl. III

Nájomné a splatnosť nájomného

- 3.1. Nájomné je stanovené v zmysle Uznesenia č. 26/182021 zo zasadania Obecného zastupiteľstva konaného dňa 06.12.2021 vo výške 100.- €/ha ročne, (slovom: sto eur ročne za hektár), čo činí 0,01 €/ m².
- 3.2. Cena nájmu za 776 m² činí ročne 7,76 € za rok.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné do 60 dní od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa. Nájomné za každý ďalší nasledujúci rok sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
- 3.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi alebo do doby odkúpenia prenajatej nehnuteľnosti nájomcom.
- 3.5. Daň z nehnuteľností sa zaväzuje hradiť nájomca.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 20 rokov, so začiatkom nájmu odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 4.2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, predajom pozemku, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
- 4.3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu, ak
 - a) 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,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré predmet nájmu užívajú spolu s nájomcom, alebo s jeho súhlasom, hrubo porušujú dobré mravy.
- 4.4. Nájomca môže vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu, v prípade ak zanikne účel, na ktorý bola zmluva uzatvorená, teda ak zanikne prevádzka „**Archeologický skanzen MYSSLE**“, ktorý sa na prenajatom pozemku nachádza.
- 4.5. Výpovedná lehota je obojstranne dohodnutá na dobu päť rokov. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

- 5.1. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce na prenajatom pozemku a za bezpečné pracovné prostredie počas výstavby a prevádzky .
- 5.2. Správu a údržbu vybudovaných stavieb financuje na svoje náklady nájomca, resp. zmluvný partner.
- 5.3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 5.4. Prenajímateľ predloží nájomnú zmluvu Okresnému úradu Košice - okolie na zápis nájomného vzťahu k pozemku záznamom, v zmysle ust. § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
- 6.3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.

- 6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť zverejnením na mieste obvyklom pre nájomcu. Prenajímateľ zároveň dáva súhlas na spracovanie osobných údajov a súhlasí so zverejnením svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 6.5. Podpisom tejto zmluvy **zaniká nájomná zmluva číslo NZ 049/2017**, podpísaná na tento účel v minulosti medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 6.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluva nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Nižnej Myšli , dňa 28.01.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Bartolomej Olexa

.....
Obec Nižná Myšľa
Ing. Miroslav Sisák – starosta obce