

## **ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
*medzi zmluvnými stranami*

Prenajímateľ **Urbárska spoločnosť, Pozemkové spoločenstvo Nižná Myšľa**  
Sídlo: Družstevná 173, 044 15 Nižná Myšľa  
IČO: 42326583  
DIČ: 2021245831  
Bankové spojenie: Tatra banka. číslo účtu: SK1711000000002926881496  
Zastúpenie: Viera Dorová – predsedníčka výboru pozemkového spoločenstva  
Ladislav Furman – člen výboru pozemkového spoločenstva  
Ladislav Oberle – člen výboru pozemkového spoločenstva  
(ďalej aj len „**prenajímateľ**“)

Nájomca **Obec Nižná Myšľa**  
Sídlo obec. úradu: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa, SR  
IČO: 00 324 493  
DIČ: 20 2124 4885  
Zastúpenie: Ing. Miroslav Sisák – starosta obce  
(ďalej aj len ako „**nájomca**“)

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

### **I.**

#### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s nájmom, pričom prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi nehnuteľné veci, aby ich dočasne v dojednanej dobe užíval. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, ktoré v zmysle zákona číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách tvoria spoločnú nehnuteľnosť vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva (Urbárska spoločnosť, Pozemkové spoločenstvo Nižná Myšľa). Nájomná zmluva je teda uzatvorená v zmysle § 16 ods. 2 zákona číslo 97/2013 Z.z. v mene členov spoločenstva a predmetom nájmu časť je spoločnej nehnuteľnosti:

evidovaná na **liste vlastní číslo 773** vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice - okolie, Obec: Nižná Myšľa, Katastrálne územie: Nižná Myšľa ako PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo **1058/30** o výmere 2532 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie  
parcelné číslo **1058/37** o výmere 915 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany precizujú, že na parcele CKN 1058/30 sa nachádza stavba silážnej jamy (žľabu), ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľnosti a ktorej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Okresného národného výboru – odboru výstavby KOŠICE VIDIEK zo dňa 04.01.1991. Táto stavba však nie je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

## **II.** **Dohoda o nájme**

1. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva za odplatu (nájomné) nájomcovi nehnuteľnosti identifikované v článku I. tejto zmluvy (parcely CKN číslo 1058/30, 1058/37), aby ich dočasne v dojednanej dobe užíval.
2. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2021 do 31.12.2030**.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a prevádzka malej kompostárne v obci Nižná Myšľa s kapacitou do 100 ton bioodpadu a vybudovanie a prevádzka zberného dvora v obci Nižná Myšľa, ako skladu pre rôzne druhy odpadov, ktoré vyprodukujú obyvatelia obce. Kompostáreň bude slúžiť pre občanov obce a pre obecne účely pre likvidáciu bioodpadu z plôch pričlenených pri rodinných, bytových domov a verejných priestranstiev a to napríklad zeleň z okolia chodníkov a miestnych komunikácií resp. trávnatých plôch, opadané lístie zo stromov a bioodpadu z cintorínov a zberný dvor bude slúžiť taktiež pre obecne účely. Kompostáreň a zberný dvor sa budú realizovať na v existujúcej silážnej jame.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na prenajatých pozemkoch (najmä parcela CKN 1058/30) zriaďovať stavby (váhy, prístrešky, oplotenie, garáže pre techniku, sklady) potrebné na dosiahnutie sledovaného účelu zmluvy. Toto dojednanie zároveň nahrádza všetky prípadne potrebné súhlasy prenajímateľa ako vlastníka pozemku pre účely výstavby objektov ako aj ich pripojenia na inžinierske siete, teda vrátane stavebných konaní (ohlásenia drobných stavieb, konanie o umiestnení stavby, konanie o povolení stavby) v zmysle príslušných právnych predpisov, a to najmä stavebného zákona.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní so súhlasom prenajímateľa v potrebnom rozsahu využívanie parcely CKN 1058/37 aj tretím subjektom, nakoľko sa jedná o účelovú komunikáciu v areáli bývalého JRD. Nájomca sa v prípade potreby zaväzuje po dohode primerane podieľať na nákladoch potrebných na opravu a údržbu cesty.

## **III.** **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné predstavuje sumu vo výške **0,00832 € / m<sup>2</sup> ročne**. Ročné nájomné teda predstavuje celkovo sumu vo výške 28,68 €.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc rokom 2021 sa nájomca zaväzuje nájomné hradiť prenajímateľovi 1x ročne, t. j. do 31.01. príslušného kalendárneho roka, počnúc kalendárnym rokom 2021,2022,2023,2024,2025,2026,2027,2028,2029,2030.
3. Za omeškanie s úhradou nájomného zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dane z nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy bude znášať nájomca počas celej doby platnosti tejto zmluvy.

#### **IV.**

#### ***Práva a povinnosti zmluvných strán***

1. Prenajíateľ odovzdáva prenajaté nehnuteľnosti nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté nehnuteľnosti v stave, v akom mu boli odovzdané.
2. Nájomca je povinný prenajaté nehnuteľnosti užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu prenajatých pozemkov. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatých pozemkoch.
3. Prenajíateľ 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 prenajatých nehnuteľností dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy.
5. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa prenechať prenajaté nehnuteľnosti do ďalšieho nájmu alebo podnájmu.
6. Prenajíateľ nezodpovedá za žiadnu škodu, ktorá vznikne na prenajatých nehnuteľnostiach (krádež, požiar, živelná pohroma, atď.). Prenajíateľ taktiež nezodpovedá za škodu, zničenie alebo stratu vecí vnesených na prenajaté nehnuteľnosti tretími osobami, ktoré sa tam nachádzajú so súhlasom nájomcu.
7. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku nachádzajúceho sa a za tým účelom zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení vedúcich k ochrane.
8. Nájomca je povinný v prípade, že to považujú za nutné, zabezpečiť si poistenie vlastného majetku na svoje vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nerušil ostatných susedov. Uvedené je Nájomca povinný zabezpečiť aj vo vzťahu k svojim zamestnancom, zákazníkom respektíve, zmluvným partnerom a tretím osobám ktoré sa zdržujú na prenajatých nehnuteľnostiach s povolením nájomcu. Nájomca sa najmä sa zaväzuje nerušiť a neobťažovať ostatné osoby nadmerným hlukom, vibráciami, zápachom, prachom, nečistotami nad obvyklú mieru, avšak uvedené s ohľadom na účel tejto zmluvy, respektíve druh prevádzok, ktoré sa na nich budú vykonávať.
10. Nájomca preberá na seba povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov v priestore prenajatých nehnuteľností. mimo iného je zodpovedný za dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarimi v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný vykonávať úlohy vyplývajúce zo zodpovednosti za požiaru ochranu.

**V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva má (5) päť pevne spojených strán a je vyhotovená v (4) štyroch 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 stane alebo ukáže neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia v rámci hospodárskeho zmyslu zmluvy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Zmluvné strany sa zároveň 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.
7. 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 na webovom sídle nájomcu ako povinnej osoby <https://www.niznamysla.sk/>.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje kedykoľvek poskytnúť súčinnosť, respektíve aj strpieť prípadný výkon kontroly alebo auditu v súvislosti s touto zmluvou, nakoľko nájomca sa mieni uchádzať o dotačné prostriedky v súvislosti s vyššie uvedenými projektmi.
9. 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 Nižnej Myšli, dňa 01.12.2020

**Prenajímateľ**

Viera Dorová – predsedníčka výboru  
**Urbárska spoločnosť,**  
**Pozemkové spoločenstvo Nižná Myšľa**

Ladislav Furman – člen výboru  
**Urbárska spoločnosť,**  
**Pozemkové spoločenstvo Nižná Myšľa**

Ladislav Oberle – člen výboru  
**Urbárska spoločnosť,**  
**Pozemkové spoločenstvo Nižná Myšľa**

V Nižnej Myšli, dňa 01.12.2020

**Nájomca**

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