

Nájomná zmluva

číslo - NZ 063/2017

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mária Sokolová r. Königová**

nar.:

trvale bytom: Košice

číslo účtu:

.....

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 nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. **1236** nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Nižná Myšľa**, pozemku:
 - parcely registra „E“ č. 1729 orná pôda o výmere 2865 m² v podiele **1/3** pod **B1**.
- 1.2. Predmetom nájmu v súlade s touto zmluvou a geometrickým plánom číslo 123/2016 vyhotoveným firmou GEOTOP Košice, s.r.o sú pozemky vytvorené z parcely registra „E“ číslo 1729 :
 - parcela registra „C“ číslo **1050/39** orná pôda o výmere 2864 m², podiel 1/3,t.j. 955 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. 03/2010 zo zasadania Obecného zastupiteľstva konaného dňa 31.5. 2010 vo výške 33 €/ha ročne,(slovom: tridsaťtri eur ročne), čo činí 0,0033 € / m².
- 3.2. Cena nájmu za 955 m² činí ročne 3,20 € 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 štyroch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre zápis do katastra nehnuteľností 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.
- 6.5. Podpisom tejto zmluvy zaniká nájomná zmluva č. NZ 052/2012 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.

Nižná Myšľa , dňa 18.01.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mária Sokolová

.....
Ing. Miroslav Sisák
starosta obce