

Nájomná zmluva

Čl. I

Prenajímateľ: členovia Komposesorátu Kyselica – pozemkové spoločenstvo,
so sídlom 930 30 Kyselica č. 8
zastúpení: Ing. Imrichom Borsom – predsedom
JUDr. Pavlom Hideghétim - podpredsedom
IČO: 35607959
Bankové spojenie: Primabanka Slovensko, a.s.
IBAN: SK93 5600 0000 0098 2378 7001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Obec Kyselica
930 30 Kyselica č. 60
Štatutárny zástupca: Erika Orosz Ágošton - starosta
IČO: 34000658
DIČ: 2021165531
Bankové spojenie:
IBAN: SK38 0200 0000 0009 2692 6122

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa Občianskeho zákonníka a podľa zák. NR SR č.097/2013 Z.z. v znení neskorších
noviel túto

nájomnú zmluvu:

Čl. II.

Predmetom nájomnej zmluvy je pozemok v katastrálnom území Kyselica parcela č. registra „E“ 86 trvalý trávny porast vo výmere 990 m², vedený na liste vlastníctva číslo 380, vo vlastníctve prenajímateľa v celosti. Pozemok vs súbore „C“ je evidovaná ako vodná plocha s využitím močiar.

Čl. III. - Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie pozemku pod dočasnou stavbou – detského ihriska vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa vybuduje na prenajatom pozemku podľa projektovej dokumentácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy v roku 2022.

Čl. IV. - Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2027.

Čl. V. - Nájomné a spôsob jeho zaplatenia

1. Nájomné je účastníkmi dohodnuté pri rešpektovaní ich zmluvnej voľnosti 0,10 € za jeden m² za jeden kalendárny rok, celkom 99,00 €, slovom: deväťdesiatdeväť,00 eur za jeden kalendárny rok.
Prenajímateľ má právo alikvotne upraviť nájomné podľa miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa údajov príslušného úradu /napr. Štatistický úrad, NBS a i./. Pre úpravu nájomného nie je potrebné osobitné potvrdenie príslušného úradu, len ak sa zmluvné strany nedohodnú. Nájomca sa zaväzuje tieto zmeny nájomného na základe písomného dodatku k tejto zmluve prijať.
2. Nájomca hradí cenu nájmu naraz za celý kalendárny rok vopred najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa. V prípade omeškania s peňažným plnením je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úrok za omeškanie dvojnásobku diskontnej sadzby stanovenej NB Slovenska za každý deň omeškania stanovenej k prvému dňu omeškania.
3. Nájomné za rok 2022 nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 31.1.2022 alebo po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy (Čl. IX ods. 4 zmluvy)
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na základe tejto nájomnej zmluvy daň z nehnuteľnosti bude hradit' nájomca. Prenajímateľ túto dohodu oznámi správcovi dane.

Čl. VI. - Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku.
Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny, ku ktorým došlo na jeho strane po uzatvorení tejto zmluvy v príčinnej súvislosti s dohodnutými podmienkami. Ide o také zmeny týkajúce sa osobných pomerov nájomcu, ktoré môžu ovplyvniť právne významným spôsobom vzájomné vzťahy účastníkov titulom nájmu pozemku. Notifikačná povinnosť sa vzťahuje aj pre osobitný prípad prechodu práv a povinností z nájomcu (identifikovaného v záhlaví tejto zmluvy) na jeho právnych nástupcov (napr. v dôsledku zániku nájomcu). Pri zanedbaní tejto povinnosti stranou nájomcu si prenajímateľ vyhradzuje právo na vyúčtovanie pokuty až do výšky 50% hodnoty ceny ročného nájmu.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
4. Prenajímateľ nesúhlasí s úpravami pozemku, okrem osadenia plánovaných častí detského ihriska (fitdráha, hojdačka hniezdo, reťazová hojdačka, kolotoč, pieskovisko, loď Pinta,), nakoľko jeho časť slúži na vsakovanie dažďovej vody a narušením vrstiev by mohlo dôjsť k zamedzeniu vsakovania
5. Nájomca je povinný pred začatím umiestnenia miestnou ohliadkou spresniť umiestnenie detského ihriska a odsúhlasiť prenajímateľom.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie užívanie.

7. Prenajímateľ je povinný na písomné požiadanie nájomcu informovať ho bez zbytočného odkladu o tom, ako má postupovať, ak žiada o udelenie súhlasu na prenajatie pozemku do podnájmu,
8. Nájomca sa zaväzuje počas užívania pozemku dodržiavať všetky podmienky stanovené územným plánom, stavebnými povoleniami resp. inými predpismi. Práva a povinnosti prenajímateľa titulom záväzku podľa predchádzajúceho bodu prechádzajú aj na jeho právneho nástupcu.
9. Nájomca záväzne vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, prenajatý pozemok v skutočnosti užíva a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktorých zamlčanie by mohlo akýmkoľvek faktickým alebo právnym zásahom ohroziť práva a oprávnené záujmy nájomcu v zmysle obsahu a podmienok zmluvy zreteľom na zámer dlhodobého nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi umožniť vstup na prenajatý pozemok.
11. Nájomca sa zaväzuje po vybudovaní detského ihriska vypracovať geometrický plán na zápis do katastra nehnuteľnosti

Čl. VII. - Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže nájom vypovedať v súlade s občianskym zákonníkom, najmä ak:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - c) nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi
 - d) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 15. februára príslušného roka
 - e) nájomca odmietne prijať zmeny nájomného na základe písomného dodatku k tejto zmluve v zmysle Čl. V ods. 1
 - f) nájomca dal pozemok, alebo časť z neho do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z uvedených dôvodov je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ako bola doručená výpoveď. Výpoveď sa doručuje písomne nájomcovi a oznámením na oznamovacej tabuli Obecného úradu Kyselica. Za doručení sa považuje aj výpoveď, ak nájomca napriek výzve doručovateľa zásielku druhý krát neprevezme.

2. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Čl. VIII. - Osobitné ustanovenie

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu vstup na pozemok za účelom zhodnotenia stavu pozemku.
2. Pri skončení nájomného vzťahu nájomca nemá právo na vrátenie nájomného ani alikvotnej časti nájomného

Čl. IX. - Závěrečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.
2. Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a zaväzovať sa v mene zastupovaného účastníka v zmysle obsahu a podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by spôsobili jej neplatnosť alebo okolnosti, ktorých znalosť by bola v rozpore so záujmami druhého účastníka a účelom sledovaného touto zmluvou.
3. Práva a povinnosti účastníkov, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pokiaľ nebude účastníkmi písomne dohodnuté inak.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých obdrží 3 prenajímateľ a 2 nájomca. Prenajímateľ na žiadosť nájomcu zabezpečí zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností Dunajská Streda.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali na znak súhlasu podpísali

Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia nájomcom v zmysle zák. č.211/2000 Zz.

Príloha:
Projekt detského ihriska

Kontakt:

Ing. Imrich Bors 0904/205485, imretel@centrum.sk
JUDr. Pavol Hideghéti 0915/133312, drhideghetipal@gmail.com
Anikó Paškuliaková (pokladník) 0911/844141k, info@jpkomplet.sk

V Kyselici dňa 18.12.2021

Prenajímateľ:

.....
Ing. Imrich Bors – predseda

.....
Erika Orosz Ágošton - starosta

.....
JUDr. Pavol Hideghéti - podpredseda

