

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 01-2017

Zmluvné strany:

1. Obec Č o l t o v o
v zastúpení Ján Hubay rod. Hubay – starosta obce
049 12 Čoltovo 77
IČO: 328 162
DIČ: 2020961217

2. Judita K o z s á r o v á, rod. Jánosdeáková
Nar. 12. 12. 1953 r.č. 536212/219
Bytom Čoltovo 118

ako prenajímateľa

a z druhej strany

KRAFT s.r.o.

Zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Košice I.

Oddiel: Sro Vložka č.: 17361/V

Sídlo: 049 12 Čoltovo 118

IČO: 36 600 334

Zastúpený

Štatutárnym orgánom:

Konateľom Ing. Csaba Kozsár, zastupuje spoločnosť, koná samostatne

Trvale bytom 049 12 Čoltovo 118

ako nájomca

V ďalšom texte prenajímateľa a nájomca dole uvedeného dňa uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľka č. 1., Obec Čoltovo, je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti – pozemku v Čoltove, zapísaného v údajoch Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, v obci Čoltovo, v katastrálnom území Čoltovo na liste vlastníctva č. 1132 ako C KN parc. č. 924 ostatné plochy v celkovej výmere 5077m², pod B.1/ v celosti Obec Čoltovo.

Prenajímateľ č. 1., prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve časti z pozemku, uvedený v ods. 1 tohto článku, ktoré časti podľa geometrického plánu zo dňa 4.4.2017 č. 43464394 – 10 / 2017 vyhotoveného súkromným geodetom Jozefom Hajdúom so sídlom v Rimavskej Sobote pre katastrálne územie Čoltovo sú označené ako C KN parc. 924/7 ostatné plochy 343m², C KN parc. č. 924/8 ostatné plochy 65m², C KN parc. č. 924/9 ostatné plochy 57m², C KN parc. č. 924/11 ostatné plochy 47m² v celosti, a v celkovej výmere 512m², ako je to aj zakreslené v citovanom geometrickom

pláne, (ďalej len „predmet nájmu 512m²“, alebo „pozemok“). Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ č. 2., je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Čoltove, zapísaného v údajoch Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, v obci Čoltovo, v katastrálnom území Čoltovo na liste vlastníctva č. 1421 ako C KN parc. č. 921 ostatná plocha v celkovej výmere 3519m², pod B.1/ v celosti prenájomca, Judita Kozsárová.

Prenajímateľ č. 2., prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve časti z pozemku, uvedený v ods. 1 tohto článku, ktoré časti podľa geometrického plánu zo dňa 4.4.2017 č. 43464394 – 10/2017 vyhotoveného súkromným geodetom Jozefom Hajdúom so sídlom v Rimavskej Sobote pre katastrálne územie Čoltovo sú označené ako C KN parc. č. 921/15 ostatná plocha 312m², C KN parc. č. 921/17 ostatná plocha 120m², C KN parc. č. 921/18 ostatná plocha 59m², C KN parc. č. 921/19 ostatná plocha 46m², C KN parc. č. 921/20 ostatná plocha 33m², C KN parc. č. 921/21 ostatná plocha 13m², C KN parc. č. 921/22 ostatná plocha 3m² v celosti, a v celkovej výmere 586m², ako je to aj zakreslené v citovanom geometrickom pláne (ďalej len „predmet nájmu 586m²“ alebo „pozemok“). Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Prenajímateľa č. 1. a 2. sú výlučnými vlastníkami nehnuteľnosti – pozemkov v Čoltove, zapísaných u Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, v obci Čoltovo, v katastrálnom území Čoltovo na liste vlastníctva č. 1132 a 1421

3. Prenajímateľa a Nájomca uzavreli dohodu v zmysle ktorej táto zmluva o prenájme pozemkov bude zapísaná do časti „C Ľarchy“ v príslušných listov vlastníctva a v prospech nájomcu zapísané vecné právo spočívajúce v nájme pozemkov na dobu 50 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

So zápisom tohto vecného práva do časti „C“ príslušných listov vlastníctva v katastri Čoltovo v prospech Nájomcu Prenajímateľa súhlasia, čo svojimi podpismi na tejto zmluve aj potvrdia.

4. Účelom nájmu je legalizácia užívania pozemkov v záujme výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorá spočíva v prevádzkovaní malej vodnej elektrárne MVE Čoltovo.

5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenájomca zmluvnú pokutu v sume 500,-€ a to jednorázovo na základe písomnej výzvy prenájomca.

6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **50 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. V ods. 7 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

a) písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí obsahovať spôsob usporiadania vynaložených nákladov na predmete nájmu a náhradu prípadnej škody,

b) odstúpením prenajímateľa, ktorý vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti uvedenej v ods. 4 Čl. I môže nastať výlučne z nasledovných dôvodov:

ba) neuhradenia splatného nájomného do 30 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,

bb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 Čl. IV tejto zmluvy,

bc) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,

c) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:

ca) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo

cb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,

d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Pre prípad odstúpenia dojednali zmluvné strany 3 mesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vychádzajúc zo zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 0.20,- €/1m²/kalendárny rok.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu:

2a/ u prenajímateľa 1. pre Obec Čoltovo za 512m² predstavuje sumu 102.40,- € (slovom stodva € a štyridsať centov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 15. dňa druhého mesiaca príslušného roka za predchádzajúci rok na účet prenajímateľa 1 uvedeného vo faktúre.

2b/ u prenajímateľa 2. pre Juditu Kozsárovú za 586m² predstavuje sumu 117.20,- € (slovom stosedemnáť € a dvadsať centov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 15. dňa druhého mesiaca príslušného roka za predchádzajúci rok na účet prenajímateľa 2 uvedeného vo faktúre.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtého roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 7.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň** trvania nesplnenia tejto povinnosti a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa.

Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 31.01. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

8. Zvýšenie nájomného prenájomcu oznamujú nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV

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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu **zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti**. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcu zaslanej faktúry.

3. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a riziko len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu a príslušného stavebného úradu.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenájomcu ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä platenie dani za nehnuteľnosti, protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcu každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenájomcu zaslanej faktúry.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomcu ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude prenájomcu známa, považuje sa písomnosť za doručenie nájomcovi dňom jej vrátenia prenájomcu, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V 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 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 zmluve, 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 ustanovenie 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 (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy, alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľa obdržia 2 nájomca obdrží 1 a Okresný úrad Rožňava katastrálny odbor obdrží 2 vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa 1. podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov. Nájomca súčasne zverejní zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.

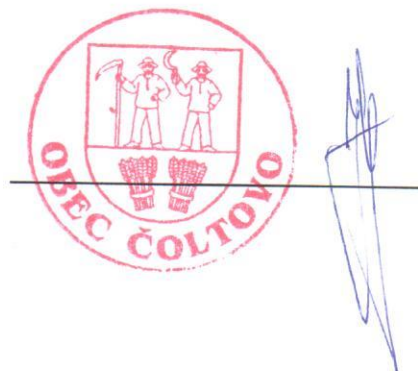
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých, účinnosť podľa tejto zmluvy a (alebo vzhľadom na ich úpravu a alebo povahu) má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Čoltovo, dňa:

Prenajímateľ 1.

Obec Č o l t o v o

v zastúpení Ján Hubay rod. Hubay – starosta obce, IČO: 328 162



Prenajímateľ 2.

Judita K o z s á r o v á, rod. Jánosdeáková

Nájomca:

KRAFT s.r.o.

Zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Košice I.

Oddiel: Sro Vložka č.: 17361/V

Sídlo: 049 12 Čoltovo 118

IČO: 36 600 334

Zastúpený

Štatutárnym orgánom:

Konateľom Ing. Csaba Kozsár, zastupuje spoločnosť, koná samostatne

Trvale bytom 049 12 Čoltovo 118

Podľa osvedčovacej knihy č. 3/2010 podpísal (a)-uznal (a)
za svoj JANA JINDRA
rodné číslo 71 04 16 9281 trvalý pobyt
ČOLTOVO, 142
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 56
Totožnosť osoby preukázaná OP Č. EA 223 414
Obec poč v Čoltove dňa 14.8.2014
Hodina *Typláš*

Správny poplatok
.....
zaplatený v hotovosti



Podľa osvedčovacej knihy č. 3/2010 podpísal (a)-uznal (a)
za svoj JUDITA KORSÁDOVÁ
rodné číslo 5502 12 219 trvalý pobyt
ČOLTOVO, 118
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 57
Totožnosť osoby preukázaná OP Č. EB 944 404
Obec poč v Čoltove dňa 14.8.2014
Hodina

Správny poplatok
1,50
zaplatený v hotovosti



Podľa osvedčovacej knihy č. 3/2010 podpísal (a)-uznal (a)
za svoj CSABA KORSÁR
rodné číslo 870105 9554 trvalý pobyt
ČOLTOVO, 118
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 58
Totožnosť osoby preukázaná OP Č. HF 598 686
Obec poč v Čoltove dňa 14.8.2014
Hodina

Správny poplatok
1,50
zaplatený v hotovosti

