

Zmluva o nájme pozemku na stavebné účely

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Podieloví spoluvlastníci Spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zmien a doplnkov, vedenej v obci Vrakúň, kat. území Vrakúň na LV č. 1470, združení do Pozemkového spoločenstva Vrakúň a Nekyje na Ostrove

V zastúpení: **Mgr. Rudolfom Uherom**, predsedom Pozemkového spoločenstva Vrakúň a Nekyje na Ostrove a **Annou Csaplár**, povereným členom výboru

Sídlo Pozemkového spoločenstva: nám. sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

Registrácia: Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor

Registračné číslo: R – 34/201

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 192857972/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obec Vrakúň

V zastúpení: **PaedDr. Štefanom Fazekasom**, starostom obce

Sídlo: nám. sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 00305821

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom spoločných nehnuteľností, pozemkov v obci Vrakúň, kat. území Vrakúň, vedených na LV č. 1470 nasledovne:

Parcela reg. „C“ parc. č. 248/5 vo výmere 283 m² – zastavané plochy a nádvoria

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 248/5 je evidovaný na LV č. 1548.

Parcela reg. „C“ parc. č. 248/6 vo výmere 13 m² – zastavané plochy a nádvoria

Parcela reg. „C“ parc. č. 248/7 vo výmere 561 m² – zastavané plochy a nádvoria

Parcela reg. „C“ parc. č. 248/8 vo výmere 283 m² – zastavané plochy a nádvoria

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 248/8 je evidovaný na LV č. 1549.

Parcela reg. „C“ parc. č. 248/9 vo výmere 283 m² – zastavané plochy a nádvoria

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 248/9 je evidovaný na LV č. 1550.

Parcela reg. „C“ parc. č. 248/10 vo výmere 13 m² – zastavané plochy a nádvoria

Parcela reg. „C“ parc. č. 248/11 vo výmere 559 m² – zastav. plochy a nádvoria

Parcela reg. „C“ parc. č. 248/12 vo výmere 283 m² – zastav. plochy a nádvoria

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 248/12 je evidovaný na LV č. 1547. Parcela reg. „C“ parc. č. 248/16 vo výmere 2330 m² – orná pôda (Parcela č. 248/16 je oddelená z parc. č. 248/2 podľa Geometrického plánu č. 32328435-34/15) Parcela č. 248/16 doteraz nie je zavedená do katastra nehnuteľností.

2. Nájomca je vlastníkom nájomných bytov, umiestnených na vedených na LV č. 1547, 1548, 1549 a 1550 v celosti. Uvedené nájomné byty sa nachádzajú na parc. č. 248/5 vo výmere 283 m², na parc. č. 248/8 vo výmere 283 m², na parc. č. 248/9 vo výmere 283 m², na parc. č. 248/12 vo výmere 283 m². Na ostatných parcelách je vybudované príslušenstvo (spevnené plochy) k obytným domom.

3. Jednotliví podieloví spoluvlastníci pozemkov uvedených v bode 1. tohto článku sú združení do pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou s názvom Pozemkové spoločenstvo Vrakúň a Nekyje na Ostrove.

III. Predmet nájmu a účel

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu parcely identifikované v čl. I. tejto nájomnej zmluvy.

5. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom prevádzkovania a užívania nájomných domov, vybudovaných na základe Zmluvy o dočasnom užívaní pozemku zo dňa 05.01.2007.

6. Prenajatá výmera predstavuje spolu **4608 m²**.

7. Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe skutočnosti o tom, že predmet nájmu má byť vydaný tretím osobám na základe ich nárokov podľa osobitných predpisov. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným ani iným právom. Prenajímateľ na základe Uznesenia zhromaždenia vlastníkov pozemkového spoločenstva je oprávnený na predmetné nehnuteľnosti uzatvoriť nájomnú zmluvu.

IV. Doba nájmu

8. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie **do 31.12.2025** počnúc dňom jej podpísania.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na účel jej uzatvorenia **bude vždy možné predĺžiť na obdobie ďalších 10 rokov** formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada prenajímateľa najmenej šesť mesiacov pred uplynutím doby nájmu.

10. **Nájomca ako vlastník nadstavby na pozemkoch má predkupné právo k predmetu nájmu** v prípade, ak budú vytvorené vhodné legislatívne a iné podmienky na predaj nehnuteľností .

V. Nájomné a platobné podmienky

11. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne:

Dohodnuté nájomné je **0,25 €/m²** prenajatého pozemku za 1 rok, čo spolu za prenajatú výmeru predstavuje sumu **1152 €**, slovom **jedentisíc jedentisícstopäťdesiatdva €**.

12. Ročné nájomné bude uhradené vždy do 31.12. kalendárneho roka. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom na účet, uvedený vo faktúre. V roku 2016 nájomca uhradí aj nájomné za rok 2015 vo výške 1152 € na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výrazných ekonomických zmien, alebo každých 5 rokov má právo prenajímateľ prispôsobiť nájomné obvyklému nájomnému v mieste a okolí resp. miere inflácie.

14. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutom termíne prenajímateľ má právo účtovať si úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

VI. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

15. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu .

16. Daň z nehnuteľností za pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, hradí nájomca.

17. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne ďalšie stavebné úpravy, prípade akékoľvek iné úpravy alebo zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený svojvoľne vykonávať výrub stromov, kríkov alebo ich poškodzovať.

18. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať prístupové cesty a chodníky na predmete nájmu v riadnom stave počas celého roka.

19. Nájomca na základe tejto nájomnej zmluvy zabezpečí zápis dlhodobého nájmu do katastra nehnuteľností.

20. Nájomca i prenajímateľ sa zaväzujú navzájom rešpektovať svoje vlastnícke práva a práva z prenájmu.

21. Nájomca nie je oprávnený vykonávať také stavebné úpravy a zmeny, ktoré by znamenali zväčšenie pôdorysnej plochy stavby nad súčasné rozmery, realizovať prístavby, ohrady apod.

22. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi poskytne v primeranom rozsahu, min. 1x ročne súčinnosť pri organizovaní zhromaždenia vlastníkov (priestor na konanie schôdze, na vyplatenie nájomného, vyhotovenie a rozoslanie pozvánok podľa požiadavky prenajímateľa) a inú pomoc na základe dohody zástupcov zmluvných strán pri kosení a udržiavaní nevyužitých pozemkov prenajímateľa.

VII. Ukončenie nájmu

23. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku I. tejto zmluvy, resp. pred možnosťou odkúpenia prenájatého pozemku nájom môže skončiť iba:

- a) dohodou zmluvných strán, pričom dňom ukončenia nájomnej zmluvy je deň uvedený v dohode
- b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca ani po písomnom upozornení prenajímateľa neuhradí nájomné do 60 dní po uplynutí splatnosti nájomného.

24. Nájom podľa čl. III. zmluvy zaniká, ak nájomca prestane byť vlastníkom obytných domov.

VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

25. Dňom podpísania tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o dočasnom užívaní pozemku, uzatvorená dňa 05.01.2007, ktorá bola podpísaná bez súhlasu a splnomocnenia vlastníkov.

26. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán a zaväzujú ich v rozsahu zmluvy.

27. Obsah zmluvy je možné zmeniť a doplniť iba písomne , na základe súhlasu oboch zmluvných strán.

28. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek nezrovnalosti alebo spory budú riešiť predovšetkým mimosúdnu cestou.

29. Nájomný vzťah sa riadi ustanoveniami § 663 Občianskeho zákonníka. Pre vzťahy v zmluve priamo neuplatnené platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

30. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých zástupca prenajímateľa obdrží

dve vyhotovenia a nájomca tri. Dve vyhotovenia sú určené Okresnému úradu Dunajská Streda, odboru katastrálnemu pre účely záznamu o dlhodobom nájme na LV č. 1470. Zápis tejto nájomnej zmluvy ako aj zápis geometrického plánu č. 32328435-34/15 na príslušný LV zabezpečí nájomca v lehote do 60 dní odo dňa podpísania tejto nájomnej zmluvy.

31. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali osoby, oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.

32. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Vo Vrakúni, 20.10.2016