

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

(§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. , o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ďalej len „zmluva“,

ktorú uzatvorili nasledovné zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Veľké Kozmálovce, sídlo Veľké Kozmálovce 178, 935 21 Veľké Kozmálovce, IČO: 34 076 743, zastúpený Ing. Ľubomír Síkel'a, starosta obce**, (ďalej len „prenajímateľ“, ďalej aj ako „zmluvná strana“),

a

Nájomca: **Miroslav Kopček COLOR KOV, sídlo Lipová 72/22, 935 21 Tlmače, IČO: 35 039 736** (ďalej len „nájomca“, ďalej aj ako „zmluvná strana“),

za nasledovných dohodnutých podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – poľnohospodárskeho pozemku v KN nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce Veľké Kozmálovce, katastrálne územie Veľké Kozmálovce, evidovaný na Okresnom úrade Levice, Katastrálny odbor, zapísaný na liste vlastníctva č. **1** ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parcela číslo **497/1** o výmere 23249 m², druh pozemku: Orná pôda, pod B 1 vo vlastníctve Obce Veľké Kozmálovce, IČO: 34 076 743 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 v celku.
2. Podľa predloženého Geometrického plánu č. 008/2017 zo dňa 4.4.2015, vyhotoveného spoločnosťou Kosztolányi Gabriel GEODET, Ludanská 59, 934 01 Levice, autorizačne overený a úradne overený, na oddelenie pozemku a podľa výkazu výmer bude vykonaná zmena na nový stav podľa registra C KN, vzniká parcela č. **497/31** o výmere **346 m²**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, **ktorá bude predmetom nájmu**. Geometrický plán tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ dáva uvedený pozemok do odplatného nájmu nájomcovi a prenecháva mu ho na dočasné užívanie v dohodnutej dobe nájmu a v súlade s dohodnutým účelom nájmu pozemku – pre poľnohospodárske účely a v rozsahu jeho predmetu podnikania.

II.

Účel nájmu

Pozemok sa prenájma za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti nájomcu.

III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu 10 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, ku ktorému bola táto zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami.
2. Nájom pozemku, dojednaný touto zmluvou sa končí:
 - a) Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) Odstúpením od zmluvy, a to v prípadoch uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka; odstúpenie od tejto zmluvy musí byť vždy vykonané písomnou formou, pričom toto odstúpenie nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, výpovedná doba je 3 mesiace.
 - c) Uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne vyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu.
 - d) Jednostrannou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca ani po dvoch po sebe nasledujúcich výzvach neuhradí nájomné v tom istom splátkovom období. V tomto prípade je výpovedná doba 3 mesiace.
3. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý pozemok v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania veci.

IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za užívanie prenajatého poľnohospodárskeho pozemku uvedeného v nasledovnom členení katastrálneho územia:

Kataster	Výmera v m ²	cena pozemku EUR/m ²
Veľké Kozmálovce	346	0,22

zaplatí sumu ročného nájomného za celkovú výmeru uvedenú v čl. I bod 2. tejto zmluvy vo výške **76,12,- EUR**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné dohodnuté v bode 1. tohto článku je splatné do 30 dní nasledujúceho roka po ukončení kalendárneho roka k 31. 12. vo výške **76,12,- EUR**, podľa skutočnej doby nájmu pozemku za rok, v ktorom došlo k podpísaniu tejto zmluvy v zmluvnými stranami, t. j. od 1. 1. 2017.
3. Úhrada nájomného prenajímateľovi sa bude vykonávať bezhotovostným spôsobom príkazom na úhradu na jeho účet, vedený vo VÚB, a. s. Levice, IBAN SK170200000000038728152.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného požadovať úroky z omeškania určené podľa príslušných predpisov občianskeho práva. (Ak nie sú úroky z omeškania určené v zmluve, platia sa podľa občianskeho práva!)
5. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného, dohodnutého podľa tohto článku zmluvy uhradiť v zákonnej, resp. správcom dane stanovenej lehote daň z nehnuteľnosti (prenajatého poľnohospodárskeho pozemku) na účet miestneho príslušného správcu dane z nehnuteľností.

V. Osobitné dojednania

1. Nájomca môže vykonať inú zmenu na prenajatom pozemku iba po dohode s prenajímateľom, najmä zmenu spojenú s investičným zámerom v súlade so všeobecne záväznými právnymi osobitnými predpismi, pričom zmena bude smerovať k výraznému zhodnoteniu prenajatého pozemku, aj keď táto zmena nie je upravená touto zmluvou. Nájomca od prenajímateľa nebude po ukončení nájmu požadovať náhradu za prípadné investície vynaložené na úpravu prenajatých pozemkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné pohľadávky z nájomného nemožno postúpiť na tretiu osobu bez výslovného súhlasu nájomcu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme dodatku, očíslovaného podľa dňa jeho prijatia.
3. Čo nie je upravené zmluvou, riadi sa ustanoveniami občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť na základe odkladacej podmienky, spočívajúcej v schválení obsahu zmluvy Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Kozmálovce č. 4 A. 5. z 25. zasadnutia OZ dňa 13. 09. 2017 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb.. Uznesenie obecného zastupiteľstva bude prílohou tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 29. 12. 2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Veľké Kozmálovce

Ing. Ľubomír Síkeľ, starosta obce