

DODATOK č. 1
k Nájomnej zmluve na pozemok zo dňa 27.06.2016

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Obec Dúbravka

Adresa: Obecný úrad, 072 15 Dúbravka 88

IČO: 00 325 112

DIČ: 2020738775

Zastúpená starostom obce: MVDr. Miroslavom Elkom
(ďalej len prenajímateľ)

2. Nájomca:

Milan KMEC,

a manželka

Jana KMECOVÁ,

(ďalej len nájomca)

I. Osvedčenie právnych skutočností

I.1/ Osvedčuje sa, že dňa **27.06.2016** uzatvorili medzi sebou zmluvné strany Nájomnú zmluvu na pozemok, predmetom ktorej bol prenájom pozemku parc. EKN č. 1831/57 o výmere 5886 m², zapísaného na LV č. 867, kat. úz. Dúbravka, okres Michalovce.

I.2/ Ďalej sa osvedčuje, že prenájom pozemku podľa citovanej nájomnej zmluvy bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konaného dňa 08.06.2016 – číslo uznesenia 13/2016, pomerom hlasov za: 7, zdržal sa: 0, proti: 0. Na webovej stránke obce: www.obecdubravka.eu je zmluva zverejnená v časti „povinné zverejňovanie“ – adresár: „Zmluvy“.

I.3/ Ďalej sa osvedčuje, že dňa 20.2.2018 opätovne vytýčil súkromný geodet Ing. Eduard Treščák hranice predmetnej parcely, o čom je spísaný protokol a vytyčovací náčrt, po prešetrení OÚ Michalovce, katastrálnym odborom zo dňa 31.1.2018

I.4/ Ďalej sa osvedčuje, že tento Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve na pozemok zo dňa 27.06.2016, bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konaného dňa 13.2.2018 - číslo uznesenia 4/2018, pomerom hlasov za: 7, zdržal sa: 0, proti: 0.
Na webovej stránke obce: www.obecdubravka.eu bude uverejnený dňa 14.2.2018

II.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva citovaná v čl. I.1/ tohto dodatku sa mení takto:

II.1/ V záhlaví – v časti nájomca sa dopĺňa manželka nájomcu (vid' Uznesenie OZ č.13/2016).
Jana KMECOVÁ, †

II.2/ Čl. I. Predmet nájmu z n i e :

1. Predmetom nájomnej zmluvy je dlhodobý prenájom časti pozemku nachádzajúceho sa v kat. úz. Dúbravka, zapísaného v evidencii Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, na LV č. 867 ako pozemok registra „E“ evidovaný na mape určeného operátu, parc.č. 1831/57 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 5886 m², pričom predmetom nájmu je parc.č. 1831/57 o výmere 5886 m², vytyčená súkromným geodetom Ing. Eduardom Treščákom dňa 20.2.2018
2. Nájomca bude prenajatý pozemok užívať za účelom vybudovania obory pre raticovú zver t.j. **zverofarmy** pre chov plemenných zvierat z čeľade jeleňovitá (jeleň sika). Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi Rozhodnutie príslušnej regionálnej a veterinárnej a potravinovej správy o udelení povolenia na výstavbu zverofarmy a oznámiť mu pridelené registračné číslo farmového chovu a to bezodkladne po ich udelení. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za dodržanie právnych predpisov na úseku zverofarmárstva.
3. Prenajímaný pozemok je v súčasnosti neohradený, zatrávnovaný, nachádzajú sa ňom trvalé porasty, nízkokmenné kry a dreviny. Nájomcom bol pozemok k dnešnému dňu vyčistený od odpadu a smetia.
4. Nájomca sa zaväzuje, že oplotenie podľa tohto dodatku zrealizuje najneskôr v lehote do **30.11.2018** a v lehote najneskôr do **31.12.2018** predloží prenajímateľovi Rozhodnutie príslušnej regionálnej a veterinárnej a potravinovej správy o udelení povolenia na výstavbu zverofarmy, vrátane Oznámenia o pridelení registračného čísla.

II.3/ Čl. III. Cena nájmu z n i e :

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok bola stanovená na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dúbravke č. 13/2016 zo dňa 08.06.2016 t a k t o :
Od 01.07.2016 do 30.06.2018 – predstavujú odplatu za prenájom pozemku udržiavacie náklady, t.j. nájomca bude na vlastné náklady znášať úpravu pozemku (kosenie, hrabanie), prípadne iné terénne úpravy nevyhnutné k naplneniu účelu prenájmu ako je napr. výstavba vonkajšieho oplotenia s použitím stĺpov, brán, chodníku, oddeľujúceho oplotenie od susedných pozemkov.
Od 01.07.2018 do 30.06.2036 - odplata za prenájom pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 1 zmluvy predstavuje 20,- Eur (slovom: dvadsať eur) ročne. Nájomné za obdobie od 01.07.2018 do 31.12.2018 v alikvotnej výške 10,- Eur (slovom: desať eur) je nájomca povinný zaplatiť do 31.07.2018 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Nájomné je povinný zaplatiť nájomca vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka vopred, nájomné za rok 2019 je povinný zaplatiť nájomca v lehote do 31.03. 2019, nájomné za rok 2020 je nájomca povinný zaplatiť do 31.03.2020 atď.
3. Nezaplatenie čo i len jednej splátky nájomného v lehote splatnosti je dôvodom pre prenajímateľa na jednostranné odstúpenie od zmluvy s účinnosťou od jeho doručenia nájomcovi. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné. Doručenie je upravené v čl. VIII. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu cenu nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne .

II.4/ Čl. IV. Podmienky nájmu z n i e :

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v rozsahu dohodnutom v zmluve a na dojednaný účel po celú dobu trvania tejto zmluvy. Súčasne je nájomca povinný predmet nájmu pravidelne kosiť a zabezpečiť, aby nedošlo k rozmnoženiu invázných rastlín a buriny. Na odstránenie náletových drevín a krovín je potrebný súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu aj za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. akejkolvek inej škode.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné zásahy (mimo oplotenia) ani vybudovať inžinierske siete bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ má, po predchádzajúcej dohode s nájomcom, právo na vstup na pozemok počas doby trvania nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v zmysle dohodnutých podmienok. V prípade hroziacej škody, alebo podozrenia z užívania predmetu nájmu v rozpore s dohodnutými podmienkami, má prenajímateľ právo na vstup na pozemok bez predchádzajúcej dohody s nájomcom.
8. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas doby nájmu.

II.5 / Čl. V. Skončenie nájmu z n i e :

1. Nájomný pomer sa môže skončiť:
 - uplynutím doby,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 6 a 7 tohto článku.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - nájomca nezíska, alebo stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal;
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - nájomca alebo iné soby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu (napr. zamestnanci), napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, a ohrozujú bezpečnosť susedov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - nezíska, alebo stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal;
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany rovnaká a predstavuje tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé

užívanie, ak sa stane neupotrebitel'nou alebo ak sa mu odníme taká časť vecí, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

7. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

8. Výzva, oznámenie, alebo akýkoľvek iný písomný právny úkon /ďalej len „výzva“/ jednej zmluvnej strany /ďalej len „odosielateľ“/ sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane /ďalej len „adresát“/, ak bola uskutočnená na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú adresát naposledy písomne oznámil odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom adresát výzvu prevzal alebo odmietol prevziať a v prípade, že sa uložená zásielka, zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety, vrátila späť odosielateľovi, má sa za to, že zásielka bola doručená na piaty pracovný deň odo dňa podania na pošte.

9. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov do doby viazanosti tejto zmluvy, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek takúto výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

II.2/ Čl. VI. Záverečné ustanovenia z n i e :

1. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia slovenským právnym poriadkom.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

4. **Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke obce : www.obecdubravka.eu (§ 47a OZ).**

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č.1 prečítali a podpisujú ho slobodne, vážne, dobrovoľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že tomuto Dodatku č.1/ porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpísali.

6. Prílohou tejto zmluvy sú tieto listiny:

a/ LV č. 867 + snímka z katastrálnej mapy,

b/ Protokol o vytýčení hranice č.35024780-26/2018 pozemku + vytyčovacia náčrt č.295

c/ Uznesenie OZ zo dňa 13.02.2018

d/ Potvrdenie o zverejnení dokumentu na webovej stránke obce

V Dúbravke dňa 14 .02.2018



Prenajímateľ
Obec Dúbravka

MVDr. Miroslav Eľko

Nájomca

Milan Kmec

Jana Kmecová