

Nájomná zmluva č. 09/06/2017

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

V zastúpení:

Bankové spojenie:

IBAN:

Telefón/fax:

Obec Ľubotín

Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín

00330035

2020698680

Ing. Jozef Havrila, starosta obce

VÚB, a.s.

SK55 0200 0000 0000 1312 1602

+421 52 4921 311

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaný:

V zastúpení:

Bankové spojenie:

IBAN:

Telefón/fax:

Milk Agro, s.r.o.

Čapajevova 36, 080 46 Prešov

17147786

2020518962

SK2020518962

V obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro,
vložka č. 309/P

Ing. Borecký Michal

CSOB a.s.

SK47 7500 0080 1001 1331 0013

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 celku) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ľubotín, toho času zapísanej na **LV č. 1** ako:
- parcela registra **C KN č. 389/14**, o výmere 255 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „parcela registra C KN č. 389/14“).
2. Prenajímateľ týmto **prenajíma** nájomcovi a nájomca si týmto prenájíma od prenájomateľa časť parcely č. 389/14 vo výmere **66 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník oprávnený predmet nájmu neobmedzene využívať, a to najmä je oprávnený predmet nájmu bez obmedzenia prenajať.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je umiestnenie nakladacej rampy slúžiacej predajni Milk-Agro, s.r.o.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 25 rokov. Nájomca je oprávnený začať užívať predmet nájmu odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Dohodnutú dobu nájmu možno zmeniť len formou písomného dodatku k tejto zmluve, právoplatne uzatvoreného najneskôr 30 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájomca má po uplynutí doby nájmu prednostné právo na predĺženie nájmu s prenajímateľom. Záujem o predĺženie nájmu je nájomca povinný oznámiť minimálne 6 mesiacov pred ukončením doby nájmu.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenajatý pozemok sa stanovuje v súlade s *VZN č. 4/2011 O prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve obce Ľubotín, Čl. II, § 4, písmeno a)* vo výške **0,50 € za m² na rok**.
2. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť za celý rok vopred. Splatnosť nájomného na nasledujúci kalendárny rok je k 31. marcu bežného roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Prvé nájomné, zostávajúce do konca kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva o nájme uzavretá, vypočítané vo výške podielu $x/12$ -násťn, je nájomca povinný zaplatiť do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedeného v čl. I tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, za obdobie plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty nájomca zaplatí prenajímateľovi obvyklé nájomné.
6. Prenajímateľ upraví nájomcovi nájomné v súlade s príslušným platným právnym predpisom.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel a v súlade s osobitnými predpismi, najmä predpismi v oblasti bezpečnosti, v súlade s pravidlami na ochranu verejného poriadku a predpismi v oblasti hygieny a ochrany zdravia obyvateľstva, ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a udržiavať pozemok v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.

4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu,
5. Nájomca môže na prenajatom pozemku vykonať zmeny a stavebné úpravy len v súlade s účelom tejto zmluvy a podľa schválenej technickej dokumentácie. Rovnako sa zaväzuje nájomca postupovať aj v budúcnosti pri akýchkoľvek zmenách a stavebných úpravách.
6. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla, zástupcu, bankového spojenia a pod.)
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave spôsobilom na riadne obhospodarovanie.
9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase
 - f) bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku, alebo v jeho bezprostrednom okolí úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
 - c) bez udania dôvodu.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII., je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, len v rozsahu a na účely spracovania tejto nájomnej zmluvy.

Článok VIX. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou písomného dodatku.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 1. augusta 2017.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) výpis z OR nájomcu
 - b) LV č. 1 k.ú. Ľubotín
 - c) kópia z kat. mapy.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnom webovom sídle Obce Ľubotín.

V Ľubotíne dňa 31. júla 2017



Prenajímateľ



Čapaj & spol. s r.
Čapaj 56, 080 46 PREŠČ
DIČ: 174477941704
VÚF

Nájomca