

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany

prenajímateľ :

Obec Ličartovce

so sídlom: Ličartovce č. 239, 082 03 Ličartovce

IČO: 00 327 361

DIČ: 2021225591

v mene Obce Ličartovce koná Ing. Mária Ščepitová, zvolená do funkcie dňa 10.11.2018, podľa osvedčenia o zvolení za starostku Obce Ličartovce zo dňa 21.12.2018

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu/IBAN: SK38 5600 0000 0004 5914 9001

(ďalej len Prenajímateľ)

nájomca :

Názov: M. S. Profi, s. r. o.

so sídlom: Ličartovce 227, 082 03

IČO: 36 503 754

DIČ: SK 2021962140

V mene spoločnosti koná: Martin Mencil - konateľ

Zapísaná v registri: zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16020/P

Bankové spojenie:

Číslo účtu/IBAN: SK73 8330 0000 0024 0161 4504

(ďalej len Nájomca)

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto zmluvu za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1.1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom pozemku, parcely registra E evidovanej na katastrálnej mape, **parcelné č. 555/1** o výmere 9 m² z celkovej výmery 18880 m², druh pozemku : ostatná plocha, v katastrálnom území Ličartovce, zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Prešove, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 778 vedenom pre okres Ličartovce, obec Ličartovce a katastrálne územie Ličartovce, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ evidovaný ako vlastník s podielom 1/1.

2.3. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom túto zmluvu v nadväznosti na výsledky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o výber najvhodnejšieho záujemcu o nájom ostatnej plochy v katastrálnom území Ličartovce, uvedené v Zápisnici z hodnotenia výsledkov verejnej obchodnej súťaže a v nadväznosti na Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Ličartovciach č. 17/02/2022 zo dňa 17.02.2022.

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu.

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania **pozemok KNE parcelné č. 555/1, ostatná plocha o výmere 9 m² z celkovej výmery 18880 m², v katastrálnom území Ličartovce**, evidovaný na liste vlastníctva č. 778 vo vlastníctve Prenajímateľa, **na účel mobilnej stavby slúžiacej na verejnoprospešné účely** (mobilná stavba nebude pevne spojená so zemou).

2.2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku

2.3. Nájomca súhlasí, že v prípade nevhodnosti umiestnenia objektu, bude tento premiestnený na iné vhodné, vopred dohodnuté miesto v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ličartovciach č. 43/04/2022 zo dňa 28.04.2022.

Článok III. Doba nájmu

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na 10 rokov s účinnosťou od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť :

a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu dohodnutým dňom

b) písomnou výpoveďou prenajímateľa k 1. novembru príslušného kalendárneho roka s tým, že výpovedná lehota je jeden rok, výpovedná lehota začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane

c) odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade :

- ak nájomca bude napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užívať predmet nájmu v rozpore s platnými predpismi vzťahujúcimi sa na užívanie pozemkov podľa ich charakteru
- ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh prenajatého pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti
- ak prenajímateľ prostredníctvom Obecného zastupiteľstva prijme rozhodnutie, predmetom ktorého bude schválenie prevodu vlastníctva pozemku, ktorý je predmetom nájmu do vlastníctva tretej osoby
- nájomca bude predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel;
- nájomca poruší niektorú z povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a ani v primeranej lehote písomne určenej prenajímateľom porušenie povinnosti neodstráni
- ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnému záujmu,

d) odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania
- predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie

3.2.1. Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie Predmetu nájmu vo výške 5,00 €/m²/rok (slovom: päť EUR), čo vo finančnom vyčíslení predstavuje ročné nájomné vo výške 45,00 € ročne (slovom : štyridsaťpäť EUR ročne).

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy za obdobie 12 mesiacov vopred s tým, že ročné nájomné je splatné 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Prešov, číslo účtu v tvare IBAN : SK38 5600 0000 0004 5914 9001 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od vzniku nájmu do 31.12.2022, je splatné v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ďalšie ročné nájomné počas doby nájmu, t. j. od 01.01.2023 do ukončenia platnosti Zmluvy o nájme pozemku v súlade s Článkom III. bod 3.1. je splatné najneskôr v lehote do 31.01. bežného roka na účet prenajímateľa.

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením splatného nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

4.4. Počnúc kalendárnym rokom 2023, v každom roku trvania nájmu, vzniká Prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu tak, že Prenajímateľ môže nájomné zvýšiť najviac o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien. Právo takto zvýšiť nájomné má Prenajímateľ každoročne, pričom základ, z ktorého sa zvýšenie vypočíta, je nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade zápornej medziročnej inflácie nájomné zostáva v danom roku bez zmeny, neznižuje sa.

4.4.1. Nájomca uznáva práva Prenajímateľa popísané v bode 4.4. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2023 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť.

4.4.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.4. tohto článku sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení Štatistického úradu SR, zverejnenej na internetovej stránke štatistického úradu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa :

- a) Platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve;
- b) Užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v tejto zmluve a plniť záväzky v tejto zmluve uvedené;
- c) Po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak;
- d) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- e) Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (časti pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;
- f) Nahraďiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných právnych predpisov; nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahraďiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom;
- g) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak
- h) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí;

5.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
- b) Vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu;
- c) Požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;
- d) Poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy;
- e) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu;

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku

Článok VI. Osobitné dojednanie

6.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.2. Zmluva je vypracovaná v troch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca jeden rovnopis.

7.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nátlaku, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy uvedené v texte zmluvy.

7.8. Táto Zmluva o nájme pozemku bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Ličartovciach, Uznesenie č. 43/04/2022 zo dňa 28.04.2022.

Ličartovce, dňa 01.06.2022

Ličartovce, dňa 01.06.2022

Prenajímateľ :
Obec Ličartovce

Nájomca :
M. S. Profí, s. r. o.

ovce