

Nájomná zmluva o dlhodobom nájme pozemku

Uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

1. Obec Horné Saliby

zastúpená starostom obce : **Ing. Pavol Dobosy**

92503 Horné Saliby 297

IČO: 00 305 952

(ďalej len: prenajímateľ)

a

2. TM DENT, s.r.o.

zastúpená konateľom: **MUDr. Artur Vasko**

92503 Horné Saliby 1230

IČO: 45 312 508

(ďalej len: nájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkov vo vlastníctve obce Horné Saliby za účelom výstavby objektu Stomatológie , t.j. pozemky v k.ú. Horné Saliby:
 - a) parcela CKN č. 243/2, vedená na LV č. 1661, druh pozemku: záhrada, celková výmera 468 m², z toho požadovaná výmera **288,5 m²**,
 - b) parcela CKN č. 1339/1, vedená na LV č. 1661, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 973 m², z toho požadovaná výmera **173,15 m²**,
 - c) parcela CKN č. 242, vedená na LV č. 1661, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 423 m², z toho požadovaná výmera **26 m²**,
 - d) parcela EKN č. 1336, vedená na LV č. 1661, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 10067 m², z toho požadovaná výmera **218,5 m²**.
2. Účelom nájmu je výstavba stomatologickej kliniky.
3. Táto nájomná zmluva je uzatvorená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Horné Saliby č. P VIII/282 – 2022 zo dňa 19.09.2022.

II.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 15 rokov, tj. **od 19.09.2022 do 18.09.2037.**
2. Cena nájmu bola stanovená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Horné Saliby č. P VIII/282-2022 zo dňa 19.09.2022, t.j. **4,- €/m²/rok**. Celková cena nájmu je vo výške **2824,60 €** slovom: dvetisícosemstodvadsaťštyri eur šesťdesiat centov ročne.
3. Nájomné bude uhrádzané mesačne do obecnej pokladne alebo bezhotovostným prevodom na účet obce v **ČSOB, a.s. č.ú.:** , **IBAN:**
a to vždy do desiateho dňa príslušného mesiaca.
4. V prípade omeškania s platbou nájomného prenajímateľ má právo účtovať úroky z omeškania, vo výške 0,05 % z jej hodnoty za každý omeškaný deň.

III.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel.
2. Nájomca môže prenajaté pozemky ďalej prenajímať len so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia a dodržiavať hygienické ochranné pásma vodných zdrojov.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemky v stave spôsobilom na užívanie.
5. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné zmeny na prenajatom pozemku vykoná iba so súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých pozemkov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané pozemky za účelom vykonania prehliadok a pod.
7. Nájomca bude mať predkupné právo na predmet tejto nájomnej zmluvy.
8. Vzťahy prenajímateľa s nájomcom, ktoré nie sú upravené v zmluve o nájme, budú sa riadiť platnými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom.

IV.

Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a. Ak stavba stomatologickej kliniky nebude skolaudovaná do 3 rokov od podpisu zmluvy,
 - b. Uplynutím doby nájmu na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - c. Písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d. Výpoveďou,
 - e. Odstúpením od zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu ukončiť aj pred uplynutím doby jej platnosti písomnou výpoveďou bez udania dôvodu trojmesačnou (3) výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade jej podstatného porušenia druhou stranou. Odstúpenie od zmluvy musí byť vykonané v písomnej forme a musia v ňom byť uvedené dôvody odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy nadobúda právne účinky doručením oznámenia o odstúpení zmluvy druhej zmluvnej strane.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§47 a Občianskeho zákonníka).
2. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha k zverejneniu podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli. Táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, zástupcovia zmluvných strán sú spôsobilí na právne úkony a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.

5. Pred podpisom tejto zmluvy boli zmluvné strany informované v zmysle § 10, ods.1 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
6. Zmluva o dlhodobom nájme pozemku je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po podpísaní majú rovnocennú účinnosť.

V Horných Salibách, dňa 19.09.2022

Prenajímateľ:

Ing. Pavol Dobosy

starosta obce Horné Saliby

Nájomca:

MUDr. Artur Vasko

TM DENT, s.r.o.