

NÁJOMNÁ ZMLUVA
Uzatvorená podľa ust. §-ov 663 až 684 Obč. zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ : Obec Kysucký Lieskovec
Sídlo: 023 34 Kysucký Lieskovec
IČO: 00 314 081
DIČ: 2020553084
IČ DPH: SK2020553084
zastúpený: Milan Králik, starosta obce
Obec zriadená v zmysle zákona o Obecnom zriadení č. 369/90 Zb.
Bankové spojenie: VÚB banka
Číslo účtu: 1292 0322/0200
IBAN: SK93 0200 0000 0000 1292 0322
BIC (SWIFT): SUBASKBX
Číslo telefónu: 041/4231121
E-mail: obecnyurad@kysuckylieskovec.sk
starosta@kysuckylieskovec.sk

a

Nájomca : BIOPEL, a.s.
023 34 Kysucký Lieskovec 847
IČO: 46 823 492
DIČ: 20 23 59 65 42
IČ DPH: SK2023596542
Zastúpený: Mgr. Pavol Lenhart, predseda predstavenstva
Ing. František Sás, podpredseda predstavenstva
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri
vedenom na Okresnom súde v Žiline odd. Sa vložka č. 10782/L
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK69 1100 0000 0029 4200 5285
Číslo telefónu: 041/4510022
E-mail: info@biopel.sk

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ Obec Kysucký Lieskovec je založená podľa zákona o Obecnom zriadení č. 369/90 Zb.
2. Členovia obecného zastupiteľstva Kysucký Lieskovec uznesením č. 69/2023 prijatým dňa 26.4.2023 sú oprávnení na schválenie osobitného zreteľa na prenájom predmetného pozemku na bezproblémový vjazd a krátkodobé parkovanie.
3. V zmysle zákona za obec vystupuje a koná navonok starosta. Ak je právny úkon predpísaná forma, je potrebný podpis starostu.

Čl. III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti s celkovou výmerou 274 m² zapísanej na uvedenom liste vlastníctva:
 - LV č. 815 r registri C-KN s celkovou výmerou 274 m² parcelné číslo 2604/2 vymedzenej v geometrickom pláne č. 45876479-3/2013 zo dňa 14.2.2013, úradne overeným Ing. Ladislavom Ľorkom pod číslom 88/2013 na Správe katastra Kysucké Nové Mesto dňa 3.4.2012, stav právny, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť podľa bodu III.1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ uvedený pozemok prenajíma nájomcovi na dobu určitú 3 roky odo dňa začatia nájmu.
4. Nájom založený touto zmluvou vzniká dňom 25.5.2023.
5. Účel nájmu: BLC – Biomasové logistické centrum

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzatvorenia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. Výška nájomného je stanovená v zmysle Uznesenia č. 69/2023 prijatým dňa 26.4.2023 vo výške 10,00 € za 1 m² ročne, čo predstavuje spolu 2740 €.
2. Nájomné podľa bodu III.1 je ročným nájomným. Spôsob úhrady nájomného realizovať na základe zaslanej faktúry prevodom na účet Obce Kysucký Lieskovec, č.účtu 1292 0322/0200. Nájomné je splatné ročne vždy do posledného dňa štvrtého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Dojednaná výška nájomného vstupuje do platnosti 25.5.2023.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné včas, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžného nájmu denne.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať vec spôsobom určeným účelom tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ podpisom pod touto zmluvou súčasne udeľuje nájomcovi súhlas na vjazd na prenajatý pozemok.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
5. Zmeny vo veci je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhrada nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Ak táto zmluva neurčuje inak, je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, nemôže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
6. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
7. Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne vždy na obdobie ďalšieho kalendárneho roka.
8. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet zmluvy stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
9. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
10. Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť prenajatú vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania vecí a to v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bude nájomca užívať na vykonávanie podnikateľskej a nepodnikateľskej činnosti v súlade s účelom uvedeným podľa tejto zmluvy. Akákoľvek zmena účelu užívania priestorov musí byť odsúhlasená s prenajímateľom.

Čl. VI.

Prechodné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že predmet nájmu, tak ako je definovaný v čl. III. tejto zmluvy nájomca užíval i na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 7.5.2013, ktorej platnosť skončila dňa 30.4.2023. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu i v období od 1.5.2023 do začiatku účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu za toto obdobie vo výške 90,- € v lehote do 30 dní.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5tich vyhotoveniach, z ktorých každý účastník obdrží po dve a jedno vyhotovenie bude určené pre Správu katastra Kysucké Nové Mesto. Prenajímateľ súhlasí, aby nájom bol zapísaný na príslušnom liste vlastníctva. Po dobu nájmu bude nájomca platcom dane z nehnuteľnosti.
3. Nájom založený touto zmluvou možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou i bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota v trvaní 3 mesiacov začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede zmluvnej strane a končí

posledným dňom tretieho mesiaca .

4. Akékoľvek zmeny a doplnky v texte tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú .

V Kysuckom Lieskovci: 25.5. 2023

Za prenajímateľa:

Milan Králik
starosta obce



Za nájomcu :

Mgr. Pavol Lenhart
predseda predstavenstva

Ing. František Sás
podpredseda predstavenstva

BIOPE, a.s.
Kysucký Lieskovec 847
023 34 Kysucký Lieskovec
IČO: 23492
-2-