

Zmluva o nájme nehnuteľných vecí

uzavretá podľa §§662 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 269 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obchodné meno: SPOLAGRO sr.o.
Sídlo spoločnosti: Šarišské Jastrabie 305, 065 48
Štatutárny orgán: Slavomír Kandráč – konateľ spoločnosti
IČO: 36463051
DIČ: 2020003953
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov ,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11833/P

/ ďalej aj prenajímateľ /

Nájomca: Obchodné meno: Obec Šarišské Jastrabie
Sídlo spoločnosti: Šarišské Jastrabie 257, 065 48
Štatutárny orgán: PaedDr. Ľubomír Rešetár – starosta obce
IČO: 00330213
DIČ: 2020698867

/ ďalej aj nájomca /

Uzavárajú túto

Zmluva o nájme nehnuteľných vecí

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavba bez súpisného čísla, druh stavby iná budova, zapísaná na LV č. 4108 pre k. ú. Šarišské Jastrabie, obec Šarišské Jastrabie, okres Stará Ľubovňa. Stavba je postavená na pozemku parc. KN-C 1314, právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva. (ďalej aj „nehnuteľné veci“)
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nehnuteľné veci. Pre vylúčenie pochybností súčasťou prenájmu sú aj nebytové priestory v celom rozsahu nachádzajúce sa v príslušných nehnuteľných veciach. Predmetom nájmu nie sú pozemky pod stavbou, ktoré ku dňu uzavretia tejto zmluvy sú vedené ako pozemky registra „E“ pre k. ú. Šarišské Jastrabie vo vlastníctve fyzických osôb.

3. Súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 – Pôdorys predmetu nájmu – nebytových priestorov.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať výhradne na účely dohodnutého užívania podľa uznesenia zo dňa 25.9.2023.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu je možné vypovedať len písomnou formou. Výpovednú lehotu si zmluvné strany vzájomne dojednali. Výpovedná lehota je v súlade s § 12 ods.1 zákona 5 rokov. Výpoveď musí byť písomná a doručená do vlastných rúk druhej zmluvnej strane najneskoršie v termíne do 30.10. daného roku.
3. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený jeho vizuálnou ohliadkou, ten je podľa jeho zistení na základe takejto ohliadky užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu, na základe čoho preberá predmet nájmu do nájmu bez výhrad v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy. Nájomca ďalej podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravenia predmetu nájmu pre užívanie nájomcom, a že predmet nájmu zodpovedá podmienkam stanoveným touto zmluvou.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyhlasuje že nemá vedomosť o tom, aby na predmete nájmu by boli akékoľvek skryté chyby, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu v súlade s touto zmluvou.
5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdané nehnuteľné a hnutel'né veci začal užívať. Na základe tohto súhlasu je nájomca oprávnený používať nehnuteľné a hnutel'né veci na účel nájmu.

III.

Nájomné, spôsob platenia a technické zhodnotenie predmetu nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu v rozsahu uvedenom v čl. I. tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu celkom 1 EUR/ rok. Pre účely tejto zmluvy je rok nájmu totožný s kalendárnym rokom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť dohodnuté nájomné vopred v lehote do 30.12. predchádzajúceho roku, za ktorý sa nájom platí, a to bezhotovostne na základe prenajímateľom vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ súhlasí s technickým zhodnotením predmetu nájmu, ktorú však po skončení nájmu nie je povinný nájomcovi uhradiť.
4. Technické zhodnotenie predmetu nájmu – hnutel'ných a nehnuteľných vecí bude po celú dobu nájmu vo vlastníctve nájomcu, ktorý ho po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude poskytovať náhradu za daň z nehnuteľností vyrubenú prenajímateľovi za nehnuteľnosti a splatnú za trvania tejto zmluvy a to vo výške, v ktorej je taká daň vyrubená. Uvedená náhrada je splatná v lehote 5 dní po splatnosti príslušnej dane z nehnuteľností.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Dodávky elektrickej energie, plynu, ďalej vodné a stočné, ako aj ďalšie poplatky súvisiace s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca uzatvorí s poskytovateľmi uvedených služieb samostatné zmluvy, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi

v tejto súvislosti všetku nevyhnutnú súčinnosť. Alebo prenajímateľ dané služby prefakturuje nájomcovi.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu po celú dobu trvania nájmu s vynaložením maximálnej starostlivosti tak, aby neohrozoval a neobťažoval okolitých vlastníkov nehnuteľností, predchádzal možnostiam vzniku škôd na cudzom majetku, či predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prípadné sankcie udelené zo strany príslušných orgánov v príčinnej súvislosti s porušením povinností ustanovených v predchádzajúcej vete znáša v plnej miere nájomca.
2. Všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu, náklady súvisiace s riadnym udržiavaním predmetu nájmu v užívania schopnom stave (náklady na opravy, či udržiavacie práce) znáša nájomca. Nájomca vyhlasuje, že tieto náklady vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného nebude v budúcnosti uplatňovať vo vzťahu k prenajímateľovi ako bezdôvodné obohatenie.
3. Nájomca bude počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy povinný na vlastné náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu nevyhnutnú na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu a všetky opravy predmetu nájmu (vrátane drobných opráv) nevyhnutné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na ich užívanie na dohodnutý účel nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno skončiť najmä:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou.
2. Nájomca je povinný vyprázdniť a odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty.
3. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 / záložné právo k hnutelným veciam / zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonávať výlučne formou písomných a číselne označených dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy alebo na úpravu právnych vzťahov, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zmien a doplnkov a č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení zmien a doplnkov, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto zmluvy.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: Príloha č. 1 – pôdorys predmetu nájmu.

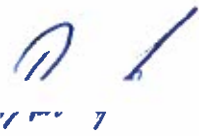
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán.

V Šarišskom Jastrabí dňa 28.12.2023


 SPOLAG... S.R.O.
 065 48... Jastrabie 305
 IČO: ... IČ DPH: SK20 2000 3953

prenajímateľ
 Slavomír Kandráč
 konateľ spoločnosti




 nájomca
 PaedDr. Ľubomír Rešetár
 starosta obce

Príloha: Príloha č. 1 – Pôdorysy predmetu nájmu – kópia mapy