

ZMLUVA

o nájme nehnuteľností

č. zmluvy: J-SD 2 /2025

Článok I.

Zmluvné strany

Táto zmluva je uzavretá medzi:

Obec Torysa

adresa: **Torysa 28, 082 76 Torysa**

IČO: 00327883

štatutárny orgán: Ing. Jozef Stedina – starosta obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Sabinov

číslo účtu: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

Telefón: 0908 776 733

E - mail: starosta@obectorysa.sk

(ďalej v texte len **obec „Prenajímateľ“**)

a

COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo

sídlo : Konštantínova 3, 081 77 Prešov

Zastúpená : Ing. Štefan Bujňák, predseda predstavenstva

MVDr. Tatiana Bilinská, podpredsedníčka predstavenstva

IČO : 00169111

DIČ : 2020517741

IČ DPH : SK2020517741, registrácia od 1.1.1993

Bankové spojenie : VÚB Banka

IBAN: [REDACTED]

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Dr, vložka číslo 190/P

Telefón: 0905 529 161

E-mail: filip.juda@po.coop.sk, tu@po.coop.sk

(ďalej len **„Nájomca“**, spolu aj **„zmluvné strany“**)

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v kat. území Torysa, obec Torysa, okres Sabinov, zapísaných na LV č. 591 a to pozemkov parcela:
C-KN č. 252/1 - ostatná plocha o výmere 664 m²,
C-KN č. 252/2 - ostatná plocha o výmere 1242 m²,
C-KN č. 293/297 – ostatná plocha o výmere 430 m²

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v kat. území Torysa, obec Torysa, okres Sabinov, zapísaných na LV č. 1440 a to pozemkov parcela:
C-KN č. 293/421 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m²,
3. Prenajímateľ dáva do nájmu časť nehnuteľností uvedených v bode 1 a 2 tohto článku a to :
 - a) parcelu C-KN č. 252/1 - ostatná plocha o výmere 1 m²;
 - b) parcelu C-KN č. 252/2 - ostatná plocha 3,13 m²,
 - c) parcelu C-KN č. 293/297 - ostatná plocha o výmere 1 m²,
 - d) parcelu C-KN č. 293/421 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m².
4. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v obci Torysa, kat. územie Torysa nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 odst. 3 na dobu nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy, pre potreby vytvorenia schodiska a opravy a vytvorenia vsakovacích jám. Rozsah u umiestnenie miesta nájmu je uvedené v **Prílohe č. 1.**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Nájomca prehlasuje že na vlastné náklady na parcele C – KN č. 252/2 ostatná plocha zbúra pôvodne schodisko, obnoví parkovaciu plochu a postaví nové schodisko s príslušenstvom podľa projektovej dokumentácie. Po kolaudácii objektu nákupného strediska bezodplatne odovzdá schodisko obci Torysa. Zároveň nájomca podľa prílohy č.1 vytvorí na parcelách uvedených v bode tejto Zmluvy vsakovacie jamy.

Článok III.

Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť **1,- €/m² s DPH** (jedno euro) za nájom prenajatých časti nehnuteľnosti o celkovej výmere 8,13 m² v termíne do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.
2. Nájomné na celé obdobie nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté a schválené obecným zastupiteľstvom v obci Torysa uznesením **č. 27/2025/9 zo dňa 24.03.2025.**
3. Výška nájomného je stanovená v súlade s § 9a odst. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od právoplatného stavebného povolenia „ Torysa COOP Jednota Prešov nákupné stredisko, rekonštrukcia a prístavba predajne potravín“ do právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Článok V.

Spôsob skončenia nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný na vlastné náklady v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,

bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia.

2. Nájomca zabezpečí likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetu nájmu na vlastné náklady počas výstavby schodišťa, obnovy parkovacej plochy, opravy a vytvorenia vsakovacích jám.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet podnájmu inak zaťažiť.
4. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa akúkoľvek náhradu, alebo odplatu za investície, ktorými zhodnotil predmet nájmu alebo ho udržal v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú vopred písomne inak.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zmluvných strán.
3. Na otázky neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiace právne predpisy.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len na základe písomného dodatku po dohode zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva nájomca.

Prenajímateľ

Ing. Jozef Stedina
starosta obce Torysa

Nájomca
COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo

Ing. Štefan Bujňák
predseda predstavenstva

MVDr. Tatiana Bilinská
podpredseda predstavenstva

Prílohy :

Príloha č.1 Náskres umiestnenia schodiska a vsakovacích jám