

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Občiansky zákonník“) [ďalej aj „Zmluva“] s nasledovným obsahom :

Článok I - Zmluvné strany

Prenajímateľ:

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO ZÁVADA s.r.o.

Sídlo: Štefánikova 723/13, 990 01 Veľký Krtíš

IČO: 46 042 075

Zastúpený: Marian Kanát, konateľ

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka: 19613/S

Bankové spojenie: ČSOB a.s. Bratislava IBAN: SK 42 7500 0000 0040 1311 6561

(ďalej aj „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obec Ľuboreč

Sídlo: Obecný úrad Ľuboreč, Ľuboreč č. 138, 985 11 Halič

IČO: 00316 202

Zastúpenie: Martina Bútová, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. , IBAN: SK 78 5600 0000 0060 6785 9001

(ďalej aj „Nájomca“)

(ďalej aj Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“).

Článok II - Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku PARCELY registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape parcelné číslo 1502/6 o celkovej výmere 896 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý pozemok je evidovaný Okresným úradom Lučenec , katastrálnym odborom, v LV č. 888 pre katastrálne územie Ľuboreč, obec: Ľuboreč , okres; Lučenec, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. Nájomca má záujem na časti pozemku špecifikovanom v bode 1 tohto článku o výmere spoločne cca 40 m² vybudovať dve stojiská pre kontajnery (Stojisko pre kontajnery 1

a Stojisko pre kontajnery 2) a to v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Martinom Cifraničom z mesiaca 10/2024 (ďalej aj „Stojiská pre kontajnery“):

Článok III - Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať časť pozemku o výmere cca 40 m², podľa situácie vyznačenej v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Martinom Cifraničom z mesiaca 10/2024 - Stojisko pre kontajnery 1 a Stojisko pre kontajnery 2 – časť – celková situácia stavby – C-02, ktorá tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, z špecifikovaného v čl. II bod 1 (ďalej aj „predmet nájmu“), do dočasného užívania Nájomcovi a záväzok Nájomcu predmet nájmu užívať na dohodnutý účel za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy si predmet nájmu riadne prehliadol, oboznámil sa s jeho stavom a v tejto súvislosti nemá žiadne výhrady ani pripomienky a predmet nájmu preberá v stave v ako sa v čase uzavretia tejto Zmluvy nachádza.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy neuzavrie s tretou osobou, t. j. s iným subjektom ako Nájomcom nájomnú alebo inú zmluvu, ktorej obsahom alebo účelom by bolo prenechanie predmet nájmu do užívania.

Článok IV - Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je vybudovanie dvoch Stojísk pre kontajnery pre komunálny odpad na premete nájmu a ich následné užívanie (ďalej len „Účel nájmu“).

Článok V. - Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné ako odplata za dočasné užívanie predmetu nájmu bola dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 1,00 Eur (slovom jedno euro) / rok za celý predmet nájmu (ďalej len „Nájomné“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné Nájomné za príslušný kalendárny rok v plnej výške vopred, vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka, a to bankovým prevodom na číslo účtu Prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo do pokladne Prenajímateľa, a to bez osobitného vyzvania k variabilnému symbolu 00316202. Prvýkrát Nájomca uhradí Nájomné za rok 2025.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI - Doba trvania Zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok VII - Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ strpí užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky takéhoto užívania, poskytne Nájomcovi primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na Predmete nájmu nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom a v prípade uplatnenia nárokov tretích strán na Predmet nájmu vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania Predmetu nájmu Nájomcom.

3. Nájomca sa zaväzuje kontajnerové stojisko vybudovať na vlastné náklady, pričom voči Prenajímateľovi nebude uplatňovať žiadne nároky počas trvania Zmluvy ani po jej skončení. Nájomca nemá právo započítať si náklady vynaložené na stavbu voči nájomnému.

4. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu a v jeho okolí udržiavať poriadok a čistotu.

5. Prenajímateľ má právo na prístup na Predmet nájmu v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly dodržiavania podmienok Zmluvy. Toto právo si Prenajímateľ uplatňuje písomne u Nájomcu. Prenajímateľ má prístup na Predmet nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu kedykoľvek, ak Nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve neumožní vstup Prenajímateľovi na Predmet nájmu alebo kedykoľvek, to bude potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku Prenajímateľa.

6. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve iba na dohodnutý Účel nájmu a v rámci tohto užívania je oprávnený na Predmete nájmu vykonať stavby dvoch stojísk pre kontajnery (Stojisko pre kontajnery 1 a Stojisko pre kontajnery 2) a to v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Martinom Cifraničom v mesiaci 10/2024.

7. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za podmienok tejto Zmluvy a je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu.

8. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Predmet nájmu bude užívať v rozpore s touto Zmluvou, ako aj škody ním, príp. ním poverenými osobami spôsobené.

9. Nájomca je povinný Predmet nájmu využívať v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

10. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

11. Nájomca je pri využívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a zaväzuje sa

Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu, ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

12. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na Predmete nájmu, ktorej nemohol zabrániť, ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. požiar, blesk, víchrica, povodeň, sucho, lavína, snehová kalamita, krupobitie, zosuv pôdy, zemetrasenie, biotické škodlivé činitele), ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené právnymi predpismi a škoda vznikla aj tak.

Článok VIII - Skončenie nájmu

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť pred skončením doby nájmu podľa Článku VI. skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený zrušiť túto Nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou, ak Nájomca v lehote splatnosti neuhradí dohodnuté nájomné, alebo dá predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa nedôjde k odstráneniu tohto porušenia ani do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia, a to s výpovednou lehotou tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia výpovede podľa tohto bodu Nájomcovi.

3. Nájomca je oprávnený zrušiť túto Nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu, a to s výpovednou lehotou tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia výpovede podľa tohto bodu Prenajímateľovi.

4. Možnosť odstúpenia niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nie je týmto článkom Zmluvy dotknutá.

Článok IX - Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností Zmluvnej strane je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú jedna Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane po uzavretí tejto Zmluvy písomne, ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo oznámenú podľa bodu 9.1. Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň prevzatia zásielky oprávnenou osobou Zmluvnej strany. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, a tiež deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi v prípade, ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, alebo ak sa zásielka vráti z dôvodu, že adresát je neznámy.

Článok X - Záverečné ustanovenia

1. Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu možno len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.

2. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanovenia Občianskeho zákonníka. V prípade súdneho sporu sa Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.
4. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť, stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo zvyšných častí dotknutého neplatného ustanovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je nasledujúca príloha:
- Príloha č. 1 - situácia v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Martinom Cifraničom z mesiaca 10/2024 - Stojisko pre kontajnery 1 a Stojisko pre kontajnery 2 – časť – celková situácia stavby – C-02

V, dňa

Prenajímateľ:

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO

ZÁVADA s.r.o.

Marian Kanát, konateľ

Nájomca:

Obec Ľuboreč

Martina Bútová,
starostka obce