

Zmluva o nájme pozemku
v zmysle ustanovenia § 663 a následne. Zákona č. 40/1964 ZB. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Letanovce**
sídlo: Slovenského raja 66/55, 053 13 Letanovce
IČO: 00 329 304
DIČ: 2020717743
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK13 5600 0000 0034 3590 0001
Konajúca osoba: Slavomír Zahornadský - starosta

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: SOFIASTAV s.r.o.
Sídlo: Slov. Raja 253/86, 053 13 Letanovce
IČO: 54 525 845
DIČ : 2121711460
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK95 0200 0000 0046 0213 6659
Zastúpený : Marián Čonka - konateľ
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Košice I číslo vložky : 53941/V

(ďalej ako „**Nájomca**“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania pozemok parc. reg. C KN 1343/103, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m², Pozemok je vedený na LV č. 1 obce Letanovce a nachádza sa v k.ú. Letanovce (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
2. Nájomca bude Predmet nájmu užívať na účely umiestnenia a prevádzkovania kontajnerovej predajne na účely pultového predaja potravín a rozličného tovaru každodennej potreby konečným spotrebiteľom (maloobchod) v lokalite Letanovce časť Strelník. Kontajnerová predajňa bude samostatne napojená na prípojku elektrickej energie, vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

Článok II.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2022 do 28.02.2026, s možnosťou jej predĺženia po dohode zmluvných strán a za predpokladu dodržiavania zmluvných podmienok zo strany nájomcu.

Článok III.
Nájomné a spôsob úhrady platieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie Predmetu nájmu:

- po dobu 18 mesiacov , t.j. od 1.7.2022 do 28.2.2023 bude výška nájomného za predmet užívania nájmu je 3,00 €/1 m², t.j. za celý predmet nájmu je to 87,00 €/1 mesiac
- po dobu troch rokov, t.j. od 1.3.2023 do 28.2.2026 bude výška nájomného za predmet užívania nájmu je 4,00 €/1 m², t.j. za celý predmet nájmu je to 116,00 €/1 mesiac

2. Prenajímateľ bude vystavovať Nájomcovi faktúry na úhradu nájomného štvrťročne vždy do posledného dňa posledného kalendárneho mesiaca v príslušnom štvrťroku.

3. Zmluvné strany sa dohodli na platbách súvisiacich s nájmom nasledovne:

- 3.1. vodné, stočné bude fakturovať prenajímateľ nájomcovi na základe skutočne spotrebovanej vody a to odpočtom na meradle za účasti obidvoch zmluvných strán a to dva krát ročne ku dňu 30.6. a 31.12. v danom roku
- 3.2. spotrebu elektrickej energie bude Prenajímateľ fakturovať Nájomcovi zálohovo vo výške skutočnej spotreby v kW odpočtom z podružného merania z odberného miesta prenajímateľa č.: EJ 924L712113, NO: 1571391 vždy do 15 dní v mesiaci po ukončení štvrťroka. 50 % ostatných nákladov spojených s dodávkou elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi a to v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry dodávateľom elektrickej energie.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie a umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať premet nájmu výhradne len na účel uvedený v článku I, bod 2.

3. Nájomca prehlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu dobre známy vykonaním jeho obhliadky a v tomto stave ho preberá.

4. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; náklady s tým spojené znáša Nájomca. Takto vykonané úpravy sa zabudovaním stávajú súčasťou Predmetu nájmu a prechádzajú do vlastníctva Prenajímateľa a Nájomca nemá nárok žiadať ich náhradu. V prípade, ak Nájomca vykoná úpravy prenajatého pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva nenahrádza písomný súhlas Prenajímateľa v zmysle tohto odseku.

5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať, čistiť a obhospodarovať.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať, alebo od tejto zmluvy odstúpiť.

7. Pri využívaní Predmetu nájmu Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov, ako aj z interných predpisov nájomcu, vrátane predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti práce, hygienických predpisov, predpisov ochrany majetku a požiarnej ochrany. Náklady s tým spojené, vrátane nákladov na zabezpečenie ochranných prostriedkov a pomôcok (napríklad prostriedky protipožiarnej ochrany), znáša Nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný umožniť za svojej prítomnosti Prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Nájomca má právo byť prítomný pri vykonávaní kontroly. Neúčast' Nájomcu, alebo Nájomcom poverenej osoby, pri vykonávaní kontroly však nie je dôvodom, ktorý by bránil Prenajímateľovi vo vykonaní kontroly na prenajatom pozemku.

Článok V. **Skončenie nájmu**

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) uplynutím doby nájmu podľa článku II, bod 1;
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán v prípade závažného porušenia zmluvných podmienok druhou zmluvnou stranou, s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Za závažné porušenie zmluvných podmienok pre účely možnosti vypovedania sa považuje:
 - zo strany nájomcu:
 - užívanie predmetu nájmu na iný, než dohodnutý účel touto zmluvou
 - aj Nájomca dá do podnájmu predmet nájmu tretej osobe
 - neuhradí dohodnuté nájomné a platby spojené s nájmom po lehote splatnosti viac ako 30 dní
 - zo strany prenajímateľa:
 - ak prenajímateľ neumožní nájomcovi využívať premet nájmu v súlade s podmienkami tejto zmluvy
2. V prípade skončenie nájmu v je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Ku dňu skončenia nájmu musia byť vysporiadané všetky záväzky a pohľadávky zmluvných strán

Článok VI. **Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce**

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Letanovce. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Za dôvod osobitného zreteľa sa považuje skutočnosť, že Nájomca bude poskytovať služby predaja tovaru každodennej potreby obyvateľom obce Letanovce časť Strelník a zároveň ide o predĺženie existujúceho nájmu.
2. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Letanovce číslo 44/06/2022 zo dňa 9.6.2022. Zámer prenájmu majetku obce bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce Letanovce dňa 10.6.2022.

3. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Letanovce číslo 55/06/2022 zo dňa 28.06.2022.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Letanovce a jej platnosť je od 1.7.2022.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe písomných dodatkov.
5. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Letanovce, dňa 30.06.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Slavomír Zahornadský
Starosta obce Letanovce

.....
Marián Čonka
SOFIASTAV s.r.o.-konateľ