



36/2022

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle § 664 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

H5 INVEST s. r. o.

So sídlom: Námestie A. Bernoláka 375/1, 029 01 Námestovo

IČO: 53 249 968

Bankové spojenie:

Zastúpený konateľom: Mgr. Jaroslavom Hrubjakom

(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“)

Nájomca:

Obec Oravská Jasenica

Oravská Jasenica 126, 029 64 Oravská Jasenica

IČO: 00 314 714

Bankové spojenie:

Zastúpený Ing. Karolom Graňákom – starostom obce

(ďalej len ako „nájomca“ alebo „zmluvná strana“)

Čl. II.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Oravská Jasenica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2859 pod A ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 803/201 – ostatná plocha o výmere 60 m².
(ďalej nehnuteľnosť uvedená v tomto bode tohto článku zmluvy len ako „**predmet nájmu**“)
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu dočasne za odplatu prenechať nájomcovi na užívanie predmet nájmu a záväzok nájomcu zaplatiť za to dohodnuté nájomné.

3. Predmet nájmu sa nájomcovi prenájma za účelom výstavby miestnej komunikácie a položenia inžinierskych sietí (voda, kanál, elektrika, dažďová kanalizácia).

Čl. III.

Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú v trvaní odo dňa podpisu tejto zmluvy na 50 rokov (slovom: „päťdesiat rokov“).

Čl. IV.

Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom vo výške 60,00 Eur za jeden kalendárny rok (t.j. 1,00 Eur/m²), slovom: šesťdesiatpäť eur + aktuálna sadzba DPH.
3. Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou 15 dní od jej vystavenia.
4. Podmienkou uhradenia faktúry nájomcom je jej riadne doručenie nájomcovi.
5. Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné na č. účtu prenajímateľa uvedené v čl. I. tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, resp. spôsobom primeraným povahe a určeniu predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu tretej osobe do podnájmu, s výnimkou prípadu, ak prenajímateľ dá na takýto podnájom nájomcovi písomný súhlas.
4. Prenajímateľ udeľuje touto zmluvou nájomcovi neodvolateľný súhlas na vykonávanie akýchkoľvek zmien a investičných akcií na predmete nájmu nájomcom. Všetky tieto zmeny a investičné akcie vykoná nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby ňom nevznikala škoda.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady vecí, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
7. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.
8. Účastníci sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi jednorazovú odplatu za náklady súvisiace so zmenou prenajímateľa a prípravou podkladov k novému nájomnému vzťahu a to vo výške 202,18 Eur + DPH. Uvedenú čiastku nájomca zaplatí prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v článku I tejto zmluvy.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - uplynutím dohodnutej doby podľa Čl. III,
 - alebo písomnou dohodou zmluvných strán
 - alebo výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 6.3. tohto článku
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvný vzťah v prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa Čl. V., bod 5.3 tejto zmluvy a v prípade nezaplatenia nájomného do 6 mesiacov od jeho splatnosti.
4. Nájomný vzťah môže skončiť aj dohodou zmluvných strán o tom, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí. V dohode zmluvné strany uvedú deň, kedy nájomný vzťah založený touto zmluvou končí.
5. Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný

na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

6. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, najneskôr do 10 dní od skončenia nájomného vzťahu.

Čl. VII.

Zmena vlastníctva

1. Ak dôjde k zmene vlastníctva k predmetu prenájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.
2. Ak dôjde ku zmene vlastníctva, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú.

Čl. VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, týkajúca sa prenajímateľa a nájomcu.
2. Písomnosti sa považujú na základe dohody zmluvných strán za doručené:
 - dňom, kedy písomnosť prevezme zmluvná strana,
 - dňom, kedy zmluvná strana bezdôvodne odmietne prevziať písomnosť,
 - ak nepreberie zmluvná strana písomnosť v odbernej lehote, posledným dňom odbernej lehoty, alebo
 - ak sa písomnosť vráti, pretože je adresát neznámy, dňom vrátenia písomnosti zmluvnej strane.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a podporne ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe dohody a to vo forme písomného číslovaného dodatku k zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je určitá a zrozumiteľná, nebola podpísaná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Oravskej Jasenici, dňa 10.09.2012

Nájomca:



.....
Obec Oravská Jasenica
Ing. Karol Graňák
starosta obce

Prenajímateľ:

H5 INVEST s.r.o.
Nám. A. Bernoláka 375/1
029 01 Námestovo
IČO: 53249968 IČ DPH: SK2121326779

.....
H5 INVEST s. r. o.
Mgr. Jaroslav Hrubjak
konateľ spoločnosti