

NÁJOMNÁ ZMLUVA (pozemok)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými stranami:

Názov: Obec Čierny Balog
Sídlo: Závodie 2/2, 976 52 Čierny Balog
V mene spoločnosti koná: Ing. František Budovec, starosta obce
IČO: 00313343
IČ DPH: nie je registrovaným platiteľom DPH
DIČ: 2020463280
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK72 5600 0000 0020 0154 5001
BIC: KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: BioEkoTerm, spol. s r. o.
Sídlo: Závadka nad Hronom, Osloboditeľov 146/32, 976 67
Zastúpená : Ing. Peter Vojtko
Zápis v OR: OR Okresného súdu Banská Bystrica , Oddiel:Sro,
Vložka číslo: 9710/S
IBAN: SLSP SK97 0900 0000 0003 0350 1654
IČO: 36 631 264
DIČ: 2021884414
IČ DPH: SK2021884414
E-mail: office@bioekoterm.sk
Tel.: 0918 786 281

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku KNC parcelné č. 211 ost. pl. o výmere 250 m². Pozemok je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Brezne, na liste vlastníctva č. 1360, okres Brezno, obec Čierny Balog, katastrálne územie Čierny Balog (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady,

ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je dočasné skladovanie drevnej štiepky na predmetnom pozemku. Časť pozemku vo vzdialenosti 50 m od vysokého napätia a 5 m od krajnice pozemnej komunikácie je vyznačená v situácii z katastrálnej mapy. Táto grafická časť tvorí Prílohu č. 1 Nájomnej zmluvy.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú 1 rok.
2. Nájom sa uzatvára od 1. 12. 2023.

Čl. IV **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za predmet nájmu vo výške **1 EUR/m² za rok**. Celková výška nájomného je **250 EUR/rok** (slovom: dvestopäťdesiat eur).
2. Prenájom pozemku a cena nájomného bola stanovená na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Čiernom Balogu č. 155/2023 zo dňa 23.11.2023.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku raz ročne najneskôr do 15. februára príslušného kalendárneho roka trvania nájmu bezhotovostne na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy s povinnosťou uviesť variabilný symbol svojej IČO a do poznámky uviesť popis platby (nájomné za rok..).
4. V prípade, ak táto zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny rok pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v roku, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, a to do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Výška nájomného za rok 2023 je 21,20 € (slovom: dvadsaťjeden eur 20/100)
5. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky je splnený, ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech účtu prenájomcu.
6. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, je povinný zaplatiť prenájomcovi z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania.
7. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý nájomné nájomcom ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy zaplatiť na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva zanikla.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenájomcu v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - a) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania po celú dobu platnosti tejto zmluvy;
 - b) umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený prístup k a na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - c) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - d) vykonávať opravy alebo úpravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť prenajíateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
 - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
 - d) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenajíateľa,
 - e) že pri prevádzke bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy
 - f) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajíateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajíateľovi,
 - g) v prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajíateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti;
 - h) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas jeho prevádzky, odstráni vady na vlastné náklady;
 - i) vykonať opatrenia na zabránenie znečistenia pozemnej komunikácie – cesta II/529 (vlastník BBSK, správca Banskobystrická regionálna správa ciest),
 - j) mechanizmy nesmú pri prácach zbytočne stáť na ceste a obmedzovať plynulosť cestnej premávky,
 - k) v prípade potreby zabezpečiť dopravné značenie na ceste II/529.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
2. Prenajíateľ môže túto zmluvu vypovedať len ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajíateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
5. Prenajíateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájiateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou nájmného.
6. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach upravených aj neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomne potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenájiateľ a jeden nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Čiernom Balogu dňa

Za prenájiateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Michal Vetrák
Starosta obce

Ing. Peter Vojtko
Konateľ spoločnosti